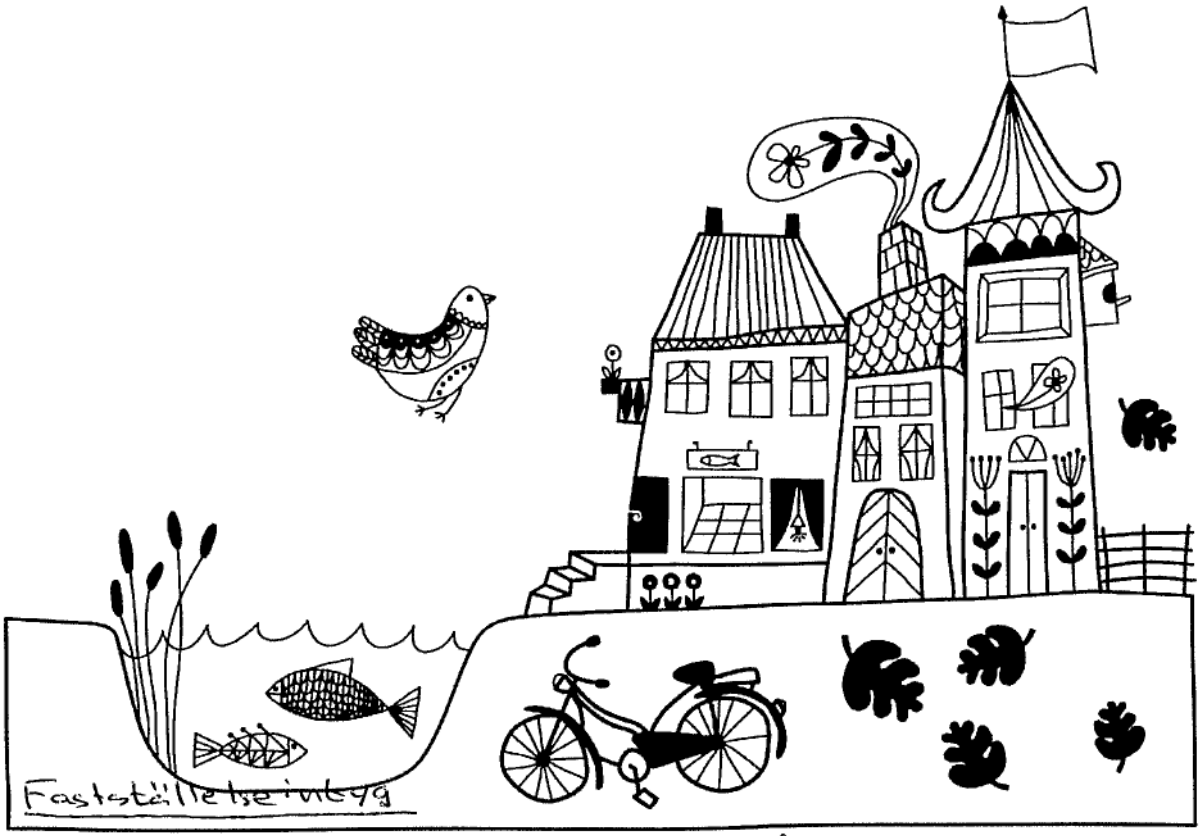
Riksbyggen
Rum för hela livet

20260525110872

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Huglek 22:5
Org nr: 716401-3141

2025-01-01 – 2025-12-31



Undertecknad styrelseledamot i Brf Huglek 22:5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2026-05-11.
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Uppsala 11 maj 2026

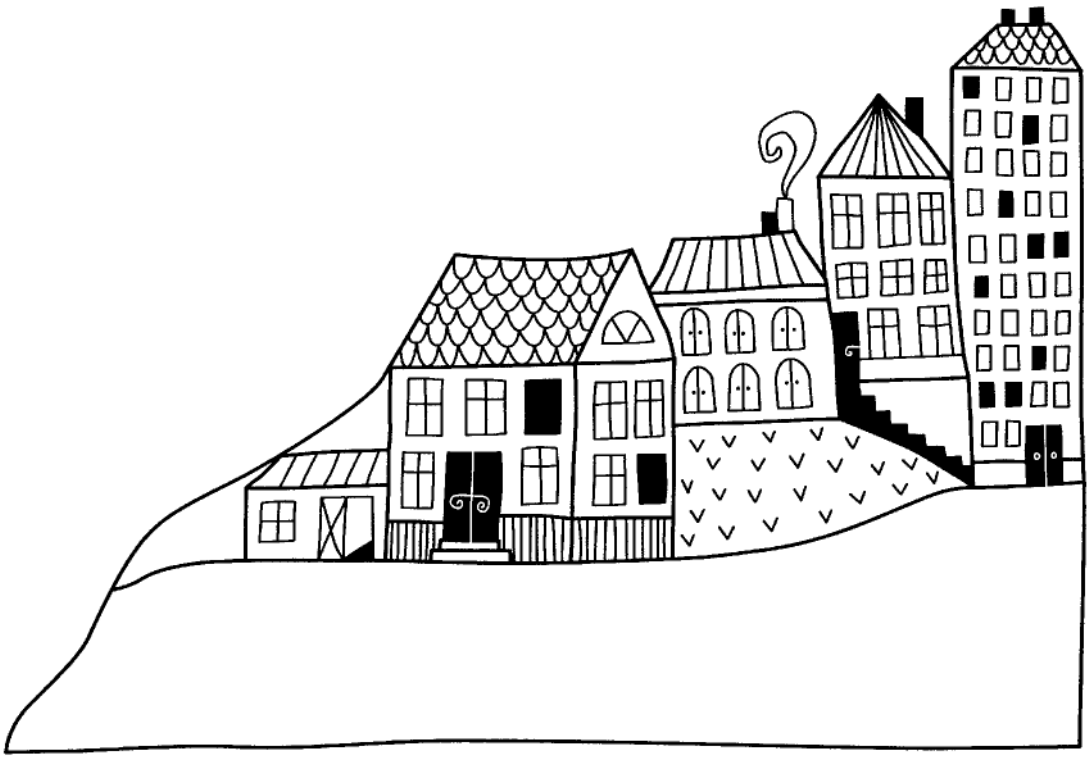
Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Hans Gratström 560326-1453 tel. 070 942 94 48

20260525110873

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Huglek 22:5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-09. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 22:5 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 36 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastigheternas adress är Egilsgatan 11 A-B och Egilsgatan 13 A-B i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	6
2 rum och kök	18
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Total tomtarea	3 181 m²
Bostäder bostadsrätt	1 662 m²
Bostäder hyresrätt	48 m²
Total bostadsarea	**1 710 m²**
Lokaler hyresrätt	19 m²
Total lokalarea	**19 m²**
Årets taxeringsvärde	35 818 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 618 000 kr

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110874

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 53 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan revideras i januari 2026 och visar på ett underhållsbehov på 707 tkr per år (409 kr/m²). Av detta är 253 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 454 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 253 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade avsättning på evig sikt.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering	1994
Fasadputsning/målning balkongbyten	2009-2010
Installation tvättstugeutrustning	2014
Ventilationsrengöring	2014
Installation stolparmaturer	2015
Tak	2017
Markytor	2017
Installation kodlås	2018
Asfaltering parkering	2018
Stamspolning	2019
Markytor	2019
Garage och p-platser	2019
Byte avstängningsventiler	2020
Ventilationsåtgärder	2020
Fönsterrenovering/målning	2021
Utemiljö	2022
Fasadrenovering	2023
Rökhuvar	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installation tempgivare	57 631
Taköversyn	3 438

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Lundmark	Ordförande t.o.m. 2026-02-24 Sekreterare t.o.m. 2026-02-24	2026, avgått under året
Stella Andersson	Ordförande fr.o.m. 2026-02-24	2026
Elin Dunder	Vice ordförande	2026
Jim Jansson	Ledamot	2027
Lotta Vestin	Sekreterare fr.o.m. 2026-02-24	2026
Hans Grafström	Kassör	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Borg	Suppleant	2026
Helena Callahan	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2026
Michaela Rings	Förtroendevald revisor	2026, avliden oktober 2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Josefine Olsson, av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant	2026
Stefan Wagenius	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jane Fredh-Grafström	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2025 övergått till att redovisa enligt redovisningsregelverket K3. Det innebär att föreningens byggnad delats upp i komponenter, t.ex. tak, fasad, fönster, m.m. Den beräkningsmetodik som tillämpats vid komponentindelningen utgår från FARs vägledning "Komponentfördelning i bostadsrättsförening – en vägledning vid övergång från K2 till K3".

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-04-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12% från och med 2026-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110875

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 559	1 474	1 345	1 312	1 288
Resultat efter finansiella poster	76	−63	−2 292	21	−483
Soliditet %	59	58	55	94	94
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	90	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	857	808	735	722	708
Energikostnad kr/kvm	316	294	280	243	245
Sparande kr/kvm	113	102	82	202	203
Skuldsättning kr/kvm	650	737	824	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	677	767	857	-	-
Räntekänslighet %	0,8	0,9	1,2	-	-

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Se not 2 för vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exklusive eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och fastighetsel. Hushållsel ingår ej.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	**Upplåtelseavgifter**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	1 010 490	3 333 926	654 262	−2 897 151	−62 526
Disposition enl. årsstämmobeslut				−62 526	62 526
Reservering underhållsfond			253 000	−253 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−61 069	61 069	
Årets resultat					75 733
Vid årets slut	**1 010 490**	**3 333 926**	**846 193**	**−3 151 607**	**75 733**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−2 959 677
Årets resultat	75 733
Årets fondreservering enligt stadgarna	−253 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 069
Summa	**−3 075 875**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 3 075 875**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110876

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 558 679	1 474 113
Övriga rörelseintäkter		420	240
Summa		**1 559 099**	**1 474 353**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−950 622	−861 668
Övriga externa kostnader	Not 4	−319 951	−311 589
Personalkostnader	Not 5	−102 846	−104 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−58 032	−204 449
Summa rörelsekostnader		**−1 431 452**	**−1 481 725**
Rörelseresultat		**127 648**	**−7 372**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	144
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	−52 017	−55 298
Summa finansiella poster		**−51 915**	**−55 154**
Resultat efter finansiella poster		**75 733**	**−62 526**
Årets resultat		**75 733**	**−62 526**

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 037 639	3 095 671
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 037 639**	**3 095 671**
Summa anläggningstillgångar		**3 037 639**	**3 095 671**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 777	4 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	104 281	75 406
Summa kortfristiga fordringar		**109 058**	**80 117**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	456 938	360 628
Summa kassa och bank		**456 938**	**360 628**
Summa omsättningstillgångar		**565 995**	**440 745**
Summa tillgångar		**3 603 634**	**3 536 416**

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525210877

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 344 416	4 344 416
Fond för yttre underhåll		846 193	654 262
Summa bundet eget kapital		**5 190 609**	**4 998 678**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 151 607	−2 897 151
Årets resultat		75 733	−62 526
Summa fritt eget kapital		**−3 075 875**	**−2 959 677**
Summa eget kapital		**2 114 734**	**2 039 001**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 125 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**1 125 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 125 000	150 000
Leverantörsskulder		114 874	49 612
Skatteskulder	Not 13	5 421	4 674
Övriga skulder	Not 14	51 397	2 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	192 209	165 973
Summa kortfristiga skulder		**1 488 900**	**372 415**
Summa eget kapital och skulder		**3 603 634**	**3 536 416**

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	127 648	−7 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	58 032	204 449
	185 680	**197 077**
Erhållen ränta	102	144
Erlagd ränta	−52 017	−55 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**133 765**	**141 923**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−28 941	3 734
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	141 486	−73 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**246 309**	**71 675**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−150 000	−150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−150 000**	**−150 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	96 309	−78 325
Likvida medel vid årets början	360 628	438 954
Likvida medel vid årets slut	456 938	360 628

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110878

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Räkenskapsåret 2025 är första året K3 tillämpas och jämförelseåret har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	14-165

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 350 601	1 274 232
Hyror, bostäder	67 602	64 200
Hyror, lokaler	4 500	4 500
Hyror, p-platser	46 200	46 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−200	0
Kabel-tv-avgifter**	75 495	69 363
Övriga ersättningar	14 481	15 662
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	−44
Summa nettoomsättning	**1 558 679**	**1 474 113**

* I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme, varm- och kallvatten, tillgång till gemensam tvättstuga och gym med bastu.
**Avser obligatoriskt tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−61 069	−33 738
Reparationer	−52 750	−25 229
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−62 244	−58 860
Försäkringspremier	−36 345	−32 450
Kabel- och digital-TV	−75 692	−71 151
Systematiskt brandskyddsarbete	−6 788	0
Serviceavtal	−14 237	−7 776
Obligatoriska besiktningar	−27 063	0
Snö- och halkbekämpning	−6 578	−8 673
Förbrukningsinventarier	−2 755	−12 843
Vatten	−145 498	−122 681
Fastighetsel	−37 400	−35 512
Uppvärmning	−364 348	−349 721
Sophantering och återvinning	−40 219	−51 668
Förvaltningsarvode drift	−17 635	−51 366
Summa driftskostnader	**−950 622**	**−861 668**

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110879

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−272 726	−262 429
Arvode, yrkesrevisorer	−24 388	−21 075
Övriga försäljningskostnader	−2 117	−1 031
Övriga förvaltningskostnader	−5 631	−7 794
Kreditupplysningar	−375	−375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−5 880	−7 736
Representation	−994	−2 015
Kontorsmateriel	−4 870	−6 513
Bankkostnader	−2 618	−2 621
Övriga externa kostnader	−353	0
Summa övriga externa kostnader	**−319 951**	**−311 589**

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	−18 000	−18 000
Styrelsearvoden	−26 000	−26 000
Sammanträdesarvoden	−11 000	−17 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−33 998	−28 998
Övriga personalkostnader	0	−750
Sociala kostnader	−13 848	−13 271
Summa personalkostnader	**−102 846**	**−104 019**

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−58 032	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	−204 449
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−58 032**	**−204 449**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−49 238	−55 298
Övriga räntekostnader	−2 779	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−52 017**	**−55 298**

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 285 000	2 285 000
Mark	1 015 000	1 015 000
Tillkommande utgifter	7 318 618	7 318 618
Markanläggning	62 500	62 500
Markinventarier	100 000	100 000
	10 781 118	**10 781 118**
Årets omföringar		
Byggnader – Omföring från installationer till byggnader	288 614	0
Byggnader – Omföring från tillkommande utgifter till byggnader	7 318 618	0
Tillkommande utgifter – Omföring från tillkommande utgifter till byggnader	-7 318 618	0
	288 614	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**11 069 732**	**10 781 118**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 285 000	-2 285 000
Tillkommande utgifter	-5 237 947	-5 033 498
Markanläggningar	-62 500	-62 500
Markinventarier	-100 000	-100 000
	-7 685 447	**-7 480 998**
Årets avskrivningar		
Byggnader	-58 032	0
Tillkommande utgifter	0	-204 449
	-58 032	**-204 449**
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar		
Byggnader – Omföring från installationer till byggnader	-288 614	0
Byggnader – Omföring från tillkommande utgifter till byggnader	-5 237 947	0
Tillkommande utgifter – Omföring från tillkommande utgifter till byggnader	5 237 947	0
	-288 614	**0**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-8 032 094**	**-7 685 447**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**3 037 639**	**3 095 671**
Varav		
Byggnader	2 022 639	0
Mark	1 015 000	1 015 000
Tillkommande utgifter	0	2 080 671

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525110880

Taxeringsvärden		
Bostäder	35 800 000	36 600 000
Lokaler	18 000	18 000
Totalt taxeringsvärde	**35 818 000**	**36 618 000**
varav byggnader	*19 218 000*	*17 818 000*
varav mark	*16 600 000*	*18 800 000*

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	34 338	34 338
Installationer	288 614	288 614
	322 952	**322 952**
Årets omföringar		
Installationer – Omföring från installationer till byggnader	-288 614	0
	-288 614	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**34 338**	**322 952**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-34 338	-34 338
Installationer	-288 614	-288 614
	-322 952	**-322 952**
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar		
Installationer – Omföring från installationer till byggnader	288 614	0
	288 614	**0**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-34 338**	**-322 952**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 734	36 345
Förutbetalda driftkostnader	17 305	4 574
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 318	13 463
Förutbetald renhållning	0	2 100
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 924	18 923
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**104 281**	**75 406**

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	4 769	4 214
Transaktionskonto	452 169	356 414
Summa kassa och bank	**456 938**	**360 628**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	1 125 000	1 275 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-150 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 125 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**1 125 000**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-06-01	1 275 000,00	0,00	150 000,00	1 125 000,00
Summa			**1 275 000,00**	**0,00**	**150 000,00**	**1 125 000,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 125 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 375 000 kr.

Not 13 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	62 244	58 860
Debiterad preliminärskatt	−56 823	−54 186
Summa skatteskulder	**5 421**	**4 674**

Dokument-ID 09222115557575045688 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

20260525108811

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	49 241	0
Skuld sociala avgifter och skatter	2 156	2 156
Summa övriga skulder	**51 397**	**2 156**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 613
Upplupna elkostnader	3 082	4 003
Upplupna värmekostnader	46 202	47 000
Upplupna revisionsarvoden	22 000	18 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 924	94 757
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**192 209**	**165 973**

Not 16 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 467 000	6 467 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift

Stella Andersson

Elin Dunder

Jim Jansson

Hans Grafström

Lotta Vestin

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Josefine Olsson
Inträdande revisorssuppleant
Borev Revision AB

Stefan Wagenius
Inträdande suppleant för förtroendevald revisor
Michaela Rings

Dokument-ID 092221155575750456888 Signerat SA, ED, JJ2, HG, LV, SW, JO

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575045688

Dokument

Brf Huglek 22:5, Årsredovisning 2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-10 13:29:08 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ1)
Färdigställt 2026-04-13 12:48:52 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ1)
Riksbyggen

Signerare

Stella Andersson (SA)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stella Louise Andersson"
Signerade 2026-04-13 12:19:11 CEST (+0200)

Elin Dunder (ED)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN DUNDER"
Signerade 2026-04-10 18:02:57 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20260525 10882

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575045688

Jim Jansson (JJ2) BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIM JANSSON" Signerade 2026-04-13 06:24:33 CEST (+0200)	Hans Grafström (HG) BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS GRAFSTRÖM" Signerade 2026-04-10 16:10:09 CEST (+0200)
Lotta Vestin (LV) BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOTTA VIKLUND VESTIN" Signerade 2026-04-10 17:13:50 CEST (+0200)	Stefan Wagenius (SW) BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN WAGENIUS" Signerade 2026-04-13 12:24:00 CEST (+0200)

20260325110883

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575045688

Josefine Olsson (JO)
Borev Revision AB

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Josefine Olsson"
Signerade 2026-04-13 12:48:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5, org.nr 716401-3141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ryYf0Gc3Zg-Hk5zCMc3Zx

20260525110884

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huglek 22:5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Josefine Olsson
Extern revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Stefan Wagenius
Förtroendevald revisor

ryYf0Gc3Zg-Hk5zCMc3Zx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
13.04.2026 12:50

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 13.04.2026 09:41

DOCUMENT ID:
Hk5zCMc3Zx

ENVELOPE ID:
ryYf0Gc3Zg-Hk5zCMc3Zx

DOCUMENT NAME:
Brf Huglek 22.5 - Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
3cc285c9f7c41e7b6d92cb0be1365e1511c242b51bfece
31c6ab09918dd5027757b7efeec5a481951678a3e6366c
4e661dc9e8fa2ac0e929c8eb60f6099c1b81

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STEFAN WAGENIUS	**Signed**	**13.04.2026 12:25**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	13.04.2026 12:24	Low	IP: 90.235.238.46
Maria Josefine Olsson	**Signed**	**13.04.2026 12:50**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	13.04.2026 12:50	Low	IP: 78.70.71.124

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

202605251 0885

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed