Årsredovisning 2025

Brf Höstbuketten

769613-2757



HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Höstbuketten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-19 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Buketten 8, Stockholms kommun	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 098 kvm och 1 lokal om 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 123 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pian Gudrun Maria Hallner	Ordförande
Anna-Lena Lind	Styrelseledamot
Emil Hultling	Styrelseledamot
Susanne Isabel Drakborg	Styrelseledamot
Tim Jyrkäs	Styrelseledamot
Adam Daniel Nyström	Suppleant
Jonnie Lyckman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-15. stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2019
- Stambyte

2021
- Byte av termostater på samtliga radiatorer

2023
- Nya ventilationsaggregat med värmeåtervinning
- Obligatorisk Ventilaionskontroll

2024
- Renovering av tätskikt innergård
- Installation röklucka för rökevakuering från garage
- Nytt passer- och bokningssystem tvättstuga
- Installation av undertrycksavgasare värmesystem

2025
- Obligatorisk Ventilationskontroll
- Byte av elmätare samtliga lägenheter
- Innergården har utrustats med växtlådor och plantering

Planerade underhåll

2026
- Renovering och målning av trapphus.
- Byte fjärrvärmecentral och tryckstegringpump

Avtal med leverantörer

återvinning	PreZero
bredband och TV-utbud	Ownit och Tele 2
ekonomisk förvaltning	Nabo
el	Fortum Ellevio
fjärrvärme	Stockholm Exergi
jourtjänst el och VVS	Svanströms El & VVS
service av hiss	Motum Stockholm AB
service av tvättstugan	Söderkyl
trappstädning	Ren Standard
VVS serviceavtal	Klimatbolaget

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Skatteverket har november 2025 beslutat att ompröva föreningens momsdeklarationer för åren 2019-2025 med anledning av ny praxis. Omprövningen resulterade i en återbetalning om 1 598 169 kronor. Enligt avtal har Nabo rätt till arvode motsvarande 20 % av återbetalat belopp för det arbete som utförts i samband med upprättande och ingivande av begäran om omprövning till Skatteverket.

Lägenhet 32 har upplåtits som bostadsrätt och intäkten för upplåtelsen blev 4 750 000 kr (fördelat på insats 1 235 703 kr samt upplåtelseavgift 3 539 297)

Månadsavgifterna höjdes med 2% från och med 2025-01-01. Garagehyrorna höjdes enligt avtal med 3% från och med 2025-02-01.

Föreningen har under året amorterat 4 844 570 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 093 368	5 062 252	4 658 015	3 931 711
Resultat efter fin. poster	1 744 687	1 049 725	600 058	-213 961
Soliditet (%)	56	50	50	54
Yttre fond	956 923	602 818	1 916 986	1 542 586
Taxeringsvärde	121 800 000	124 800 000	124 800 000	124 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	791	734	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,7	31,8	30,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 378	18 226	18 226	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 331	11 510	11 510	-
Sparande / kvm totalyta, kr	697	764	712	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	108	104	110	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	112	101	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	27	19	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	250	243	231	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,36	2,14	-
Räntekänslighet (%)	19,47	23,04	24,84	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 98 541 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 964 297	-	1 235 703	40 200 000
Upplåtelseavgifter	12 292 630	-	3 539 297	15 831 927
Fond, yttre underhåll	602 818	-	354 105	956 923
Balanserat resultat	-5 162 345	238 387	-354 105	-5 278 063
Årets resultat	238 387	-238 387	607 632	607 632
Eget kapital	**46 935 787**	**0**	**5 382 632**	**52 318 420**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 278 063
Årets resultat	607 632
Totalt	**-4 670 430**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	374 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-92 848
Balanseras i ny räkning	-4 951 982
	-4 670 430

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 093 369	5 062 252
Övriga rörelseintäkter	3	1 603 124	-9
Summa rörelseintäkter		**6 696 493**	**5 062 243**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 845 974	-1 545 856
Övriga externa kostnader	9	-176 800	-128 181
Personalkostnader	10	-86 052	-86 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 561 518	-1 402 421
Övriga rörelsekostnader		-376 605	0
Summa rörelsekostnader		**-4 046 950**	**-3 162 510**
RÖRELSERESULTAT		**2 649 543**	**1 899 733**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78 247	27 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-983 103	-877 167
Summa finansiella poster		**-904 856**	**-850 008**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 744 687**	**1 049 725**
Bokslutsdispositioner		-523 640	-395 444
Skatt		-613 415	-415 894
ÅRETS RESULTAT		**607 632**	**238 387**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	84 489 272	85 826 980
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 489 272**	**85 826 980**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**84 489 272**	**85 826 980**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 172	4 216
Övriga fordringar	14	521 284	450 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	87 742	74 252
Summa kortfristiga fordringar		**618 198**	**528 725**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 478 195	2 533 391
Summa kassa och bank		**5 478 195**	**2 533 391**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 096 393**	**3 062 116**
SUMMA TILLGÅNGAR		**90 585 666**	**88 889 095**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 031 927	51 256 927
Fond för yttre underhåll		956 923	602 818
Summa bundet eget kapital		**56 988 850**	**51 859 745**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 278 063	-5 162 345
Årets resultat		607 632	238 387
Summa fritt eget kapital		**-4 670 430**	**-4 923 958**
SUMMA EGET KAPITAL		**52 318 420**	**46 935 787**
Avsättningar			
Avsättningar		3 844 119	3 320 479
Summa avsättningar		**3 844 119**	**3 320 479**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 950 000	6 113 500
Summa långfristiga skulder		**24 950 000**	**6 113 500**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 313 500	30 994 570
Leverantörsskulder		499 198	86 391
Skatteskulder		264 136	60 996
Övriga kortfristiga skulder		185 889	212 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 210 404	1 164 387
Summa kortfristiga skulder		**9 473 127**	**32 519 329**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**90 585 666**	**88 889 095**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**2 649 543**	**1 899 733**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 561 518	1 402 421
	4 211 061	**3 302 154**
Erhållen ränta	78 247	27 159
Erlagd ränta	-935 437	-982 396
Betald inkomstskatt	-613 415	-415 894
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 740 456**	**1 931 023**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 474	-187 609
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	587 202	-207 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 238 184**	**1 535 718**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-223 811	-3 921 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-223 811**	**-3 921 950**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 775 000	0
Amortering av lån	-4 844 570	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-69 570**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**2 944 804**	**-2 386 233**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 533 391**	**4 919 624**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**5 478 195**	**2 533 391**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Höstbuketten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,92 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	0,50 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 561 176	1 502 496
Hyresintäkter, bostäder	17 764	103 704
Hyresintäkter, lokaler	2 920 820	2 878 584
Hyresintäkter garage	485 491	466 175
El	98 541	111 048
Övriga intäkter	9 577	245
Summa	**5 093 369**	**5 062 252**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 955	-9
Återvunnen moms	1 598 169	0
Summa	**1 603 124**	**-9**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 401	0
Städning	60 012	62 050
Besiktning och service	85 067	30 856
Brandskydd	57 616	3 535
Övriga serviceavtal	20 051	25 858
Övrigt	6 557	0
Summa	**230 704**	**122 299**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	625	160
Bostäder	21 399	0
Bostäder VVS	3 861	67 100
Tvättstuga	9 966	21 583
Dörrar och lås/porttele	16 376	8 001
Värme	12 078	93 518
Ventilation	69 716	62 931
El	7 389	14 839
Hissar	43 712	31 038
Fönster	0	8 135
Garage och p-platser	35 771	0
Summa	**220 893**	**307 306**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	11 438
Gård/markytor	92 848	0
Summa	**92 848**	**11 438**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	336 715	334 802
Uppvärmning	352 843	359 864
Vatten	89 942	87 218
Sophämtning	44 360	70 152
Summa	**823 861**	**852 035**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 958	46 874
Kabel-TV	9 499	9 313
Bredband	67 080	67 080
Fastighetsskatt	352 132	348 090
Korr. fastighetsskatt	0	-218 579
Summa	**477 669**	**252 778**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	18 651	10 541
Förbrukningsmaterial	2 433	3 165
Datakommunikation	2 396	2 104
Juridiska kostnader	1 355	-736
Revisionsarvoden	17 369	21 842
Ekonomisk förvaltning	64 805	58 736
Extradebitering förvaltn.	4 757	16 353
Konsultkostnader	54 669	0
Bankkostnader	3 732	1 888
Medlems- & föreningsavg	5 773	5 468
Övriga externa kostnader	860	8 821
Summa	**176 800**	**128 181**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	16 052	16 052
Summa	**86 052**	**86 052**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	983 022	877 167
Övriga räntekostnader	81	0
Summa	**983 103**	**877 167**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 407 287	93 459 709
Årets inköp	223 811	3 947 578
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**97 631 097**	**97 407 287**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 580 307	-10 177 886
Årets avskrivning	-1 561 518	-1 402 421
Utgående ackumulerad avskrivning	**-13 141 825**	**-11 580 307**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**84 489 272**	**85 826 980**
I utgående restvärde ingår mark med	*36 968 932*	*36 968 932*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 600 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	71 200 000	76 800 000
Summa	**121 800 000**	**124 800 000**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	25 627
Årets investeringar	276 598	4 439 251
Omfört till Byggnad	-276 598	-4 464 879
Summa pågående arbeten	**0**	**0**

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	521 284	450 257
Summa	**521 284**	**450 257**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 056	32 540
Försäkringspremier	12 340	11 923
Kabel-TV	2 381	2 359
Bredband	11 180	11 180
Förvaltning	16 785	16 250
Summa	**87 742**	**74 252**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-03-01	2,82 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2029-03-01	2,82 %	2 800 000	2 822 446
Stadshypotek	2028-03-01	2,71 %	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	2026-03-02	2,80 %	1 200 000	5 126 075
Stadshypotek	2026-06-01	0,95 %	3 613 500	3 613 500
Stadshypotek	2030-03-01	2,97 %	9 500 000	10 396 049
Stadshypotek	2029-03-01	2,88 %	3 650 000	3 650 000
Stadshypotek	2026-04-30	1,09 %	2 500 000	2 500 000
Summa			**32 263 500**	**37 108 070**
Varav kortfristig del			7 313 500	30 994 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 263 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 964	5 764
El	28 864	35 737
Uppvärmning	46 681	45 283
Utgiftsräntor	130 416	82 750
Vatten	13 810	14 545
Löner	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	921 672	913 311
Beräknat revisionsarvode	20 000	21 000
Summa	**1 210 404**	**1 164 387**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 685 500	41 685 500

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna-Lena Lind
Styrelseledamot

Emil Hultling
Styrelseledamot

Pian Gudrun Maria Hallner
Ordförande

Susanne Isabel Drakborg
Styrelseledamot

Tim Jyrkäs
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Revisor

HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.04.2026 18:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 02.04.2026 15:16

DOCUMENT ID:
BJeSI2khobl

ENVELOPE ID:
HJ4U2J3ibe-BJeSI2khobl

DOCUMENT NAME:
Brf Höstbuketten, 769613-2757 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
136de60c0061d6ffdb9eddf292c4ff14dba7611ef51c8d8de67bc525c79430142d764e9b60a407a9f80b9be17bef5516293af42c4d88d8546fc3bdd00c28e22e

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Tim Albert Jyrkäs**	**Signed**	**02.04.2026 16:44**	**eID**	**Swedish BankID**
timjyrkas@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 16:43	Low	IP: 95.193.6.153
2. **Pian Gudrun Maria Hallner**	**Signed**	**02.04.2026 21:13**	**eID**	**Swedish BankID**
pian.hallner@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 21:12	Low	IP: 178.78.251.40
3. **Susanne Isabel Drakborg**	**Signed**	**03.04.2026 19:41**	**eID**	**Swedish BankID**
drakborg@yahoo.com	Authenticated	03.04.2026 19:40	Low	IP: 95.193.153.42
4. **EMIL HULTLING**	**Signed**	**06.04.2026 13:21**	**eID**	**Swedish BankID**
emil.hultling@gmail.com	Authenticated	06.04.2026 13:20	Low	IP: 213.163.153.245
5. **ANNA-LENA LIND**	**Signed**	**06.04.2026 22:25**	**eID**	**Swedish BankID**
anna_lenalind@hotmail.com	Authenticated	06.04.2026 10:18	Low	IP: 178.78.251.39
6. **Clas Ingemar Sverker Andersson**	**Signed**	**07.04.2026 18:15**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	07.04.2026 18:15	Low	IP: 188.149.207.32

* 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

Custom events

No custom events 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höstbuketten,

769613-2757

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Höstbuketten** för år 2025.

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

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

HkXL2JniWe-BJeVL3knoZI

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Höstbuketten,** för år 2025.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

HkXL2JniWe-BJeVL3knoZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.04.2026 18:15

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 02.04.2026 15:16

DOCUMENT ID:
BJeVL3knoZl

ENVELOPE ID:
HkXL2JniWe-BJeVL3knoZl

DOCUMENT NAME:
RB Höstbuketten.pdf
2 pages

SHA-512:
9a30d6673d0e908977e6452b3860fbbde06c0ad247151
4a3e1d7bcb7bfa03b7c758a8bf2dc5daa4d497dec0ac92
03ffd87c482c6d246c181deb64d1cff2fd096

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Clas Ingemar Sverker Andersson**	**Signed**	**07.04.2026 18:15**	**eID**	**Swedish BankID**
info@ravisor.se	Authenticated	07.04.2026 18:14	Low	IP: 188.149.207.32

* 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

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