

Årsredovisning

Brf PERS ÄNG I HÖRBY

769609-5517

Styrelsen för Brf PERS ÄNG I HÖRBY får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Styrelsen för Brf Pers Äng med säte i Hörby kommun org.nr 769609-5517 får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2003-04-22. Föreningens nya stadgar registrerades 2025-12-10

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hörby kommun, Skåne län

Fastighet Förvärvsdatum Nybyggnadsår byggnad

Klågerup 5 i Hörby 2003 2004

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Skåne 2026-01-01 - 2026-12-31.

I försäkringen ingår styrelseansvar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Total yta 8 716 m²

29 lägenheter, inkl garage, mark och förråd

8 Gästparkeringar

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 Rok, 17 st 3 RoK och 5 st 4 Rok

Moms

Föreningen är momsregistrerad

Styrelsens sammansättning

Erik Malmqvist Ordförande

Evy Johansson Ledamot

Anita Andersson Ledamot

Agneta Vikström Ledamot

Lena Stålvant Ledamot 2025-07-08

Ann-Britt Nilsson Suppleant 2025-11-12

Berit Lundkvist Suppleant 2025-11-12

Revisor Göran Nilsson, Norreskog AB

Per Ingvar Åkesson Suppleant 2025-07-08

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17 samt Extra föreningsstämma 2025-11-12

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden
Valberedning

Siri Jönsson, Berit Lundkvist, Eva Malmquist

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas av ledamöterna två i förening

Tidigare genomförda åtgärder

År Åtgärd

2015 Radonmätning

2017 Fiber indraget

2018 Asfaltering av vägarna

2019 Underhållsspolning av stickledningar från kök och badrum

2019 Slamsugning dagvattenbrunnar

2020 Filmning av stickledningar (29 lgh) samt fräsning vissa lgh

2020 Byte av samtliga utebelysningar vid garage/vägar i området

2020 Målning/puts av husfasader

2020 Omklädning/byte till lärkträ på sofforna vid Oasen

2020 Energideklaration

2021 OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)

2021 Service av garageportar

2022 Slamsugning av dagvattenbrunnar

2022 Byte elkontakter för samtliga takfläktar

2023 Brandsläckare uppsatta vid garage

2023 IMD el införs (Individuell mätning digitalt)

2024 Vattenläcka av koppling i föreningens ledning inom området

Planerad kommande underhåll och investeringar

År Åtgärd

2026 Radonmätning pågår

2026 OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)

2027 Staket längs övre delen av Löjtnantsgatan

2027 Byte värmepumpar

2028 Underhållsspolning av stickledningar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

*Årsavgiften har under året höjts med 6 %

*Ekonomihantering har tecknats med Redovisningstjänst Norreskog AB

*Hjärtstartare har installerats på gaveln vid garaget samt utbildning med 12 personer

*Reparation/Byte av elkontakter, vattenfontänen vid Oasen

*Service av samtliga garageportar

*Målning av träpanel garage/förråd/fasader samt byte förrådsdörrar

*Byte från 2G/3G till 4G i Teknikrummet

*Brandvarnare har bytts och monterats i samtliga lägenheter

*Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en oberoende serviceorganisation som arbetar för bostadsrättsföreningar i hela Sverige och tillhandahåller gratis utbildningar samt juridisk hjälp för styrelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 892	1 793	1 530	1 381
Resultat efter finansiella poster	-137	152	123	95
Soliditet %	51%	52	51	51
Räntekänslighet %	8,29%	8,98	9,75	10,92
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 688	6 823	6 959	6 993
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 688	6 823	6 959	6 993
Sparande (kr) per kvadratmeter	115	114	100	87
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	230	216	142	242
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	807	760	713	640
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91,44%	89,4	99,56	99,47

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten har sin grund dels i en förskjutning av kostnadsförd fastighetsavgift, dels i en rad oförutsedda ökade underhållskostnader. Finansiering av dessa kommer ske med hyreshöjningar under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 808 000	768 050	1 306 576	152 066
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-641 250	152 066	-152 066
Årets resultat				-137 165
Belopp vid årets utgång	13 808 000	126 800	1 458 642	-137 165

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 458 642
Årets resultat	-137 165
Summa	1 321 477

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 321 477
Summa	1 321 477

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 891 540	1 792 668
Övriga rörelseintäkter	1 319	30 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 892 859	1 823 667
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 297 249	-1 050 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-383 051	-92 147
Summa rörelsekostnader	-1 680 300	-1 142 613
Rörelseresultat	212 559	681 054
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 758	103 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	-410 482	-632 971
Summa finansiella poster	-349 724	-528 988
Resultat efter finansiella poster	-137 165	152 066
Resultat före skatt	-137 165	152 066
Årets resultat	-137 165	152 066

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	27 615 080	27 998 131
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 615 080	27 998 131

Summa anläggningstillgångar	27 615 080	27 998 131
-----------------------------	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	–	47 563
Övriga fordringar	20 116	24 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 571	–
Summa kortfristiga fordringar	108 687	71 676

Kassa och bank

Kassa och bank	2 266 716	2 941 903
Summa kassa och bank	2 266 716	2 941 903

Summa omsättningstillgångar	2 375 403	3 013 579
-----------------------------	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR	29 990 483	31 011 710
------------------	------------	------------

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 808 000	13 808 000
Fond för yttre underhåll		126 800	768 050
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>13 934 800</i>	<i>14 576 050</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 458 642	1 306 576
Årets resultat		-137 165	152 066
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 321 477</i>	<i>1 458 642</i>
Summa eget kapital		15 256 277	16 034 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	14 054 562	14 636 370
Summa långfristiga skulder		14 054 562	14 636 370
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	290 904	–
Leverantörsskulder		75 929	–
Skatteskulder		97 266	46 081
Övriga skulder		11 093	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 452	294 567
Summa kortfristiga skulder		679 644	340 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 990 483	31 011 710

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	212 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	383 051
Erhållen ränta	60 758
Erlagd ränta	-410 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	245 886

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	14 745
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	48 092

Kassaflöde från den löpande verksamheten 308 723

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-290 904
Förändring yttre reparationsfond	-641 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -932 154

Årets kassaflöde -623 431

Likvida medel vid årets början 2 941 903

Likvida medel vid årets slut 2 318 472

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 977 450	30 977 450
Utgående anskaffningsvärden	30 977 450	30 977 450
Ingående avskrivningar	-2 979 319	-2 887 172
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-383 051	-92 147
Utgående avskrivningar	-3 362 370	-2 979 319
Redovisat värde	27 615 080	27 998 131

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 686	81 686
Utgående anskaffningsvärden	81 686	81 686
Ingående avskrivningar	-81 686	-81 686
Utgående avskrivningar	-81 686	-81 686
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 890 946	13 181 850

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 14 054 562 14 636 370

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 290 904 -

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar 23 035 000 23 035 000

Summa ställda säkerheter 23 035 000 23 035 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-24

UNDERSKRIFTER

Hörby



Erik Malmquist
Styrelseordförande
2026-03-24



Anita Andersson
Styrelseledamot
2026-03-24



Lena Stålvant
Styrelseledamot
2026-03-24



Evy Johansson
Styrelseledamot
2026-03-24



Agneta Vikström
Styrelseledamot
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Nilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Brf Pers Äng i Hörby (769609-5517)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Pers Äng i Hörby för räkenskapsår 20250101–20251231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Ort:

Datum:

Kilbuck

2026-03-31

Underskrifter:



Göran Nilsson (Revisor)