

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1
Org nr: 716463-7568



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

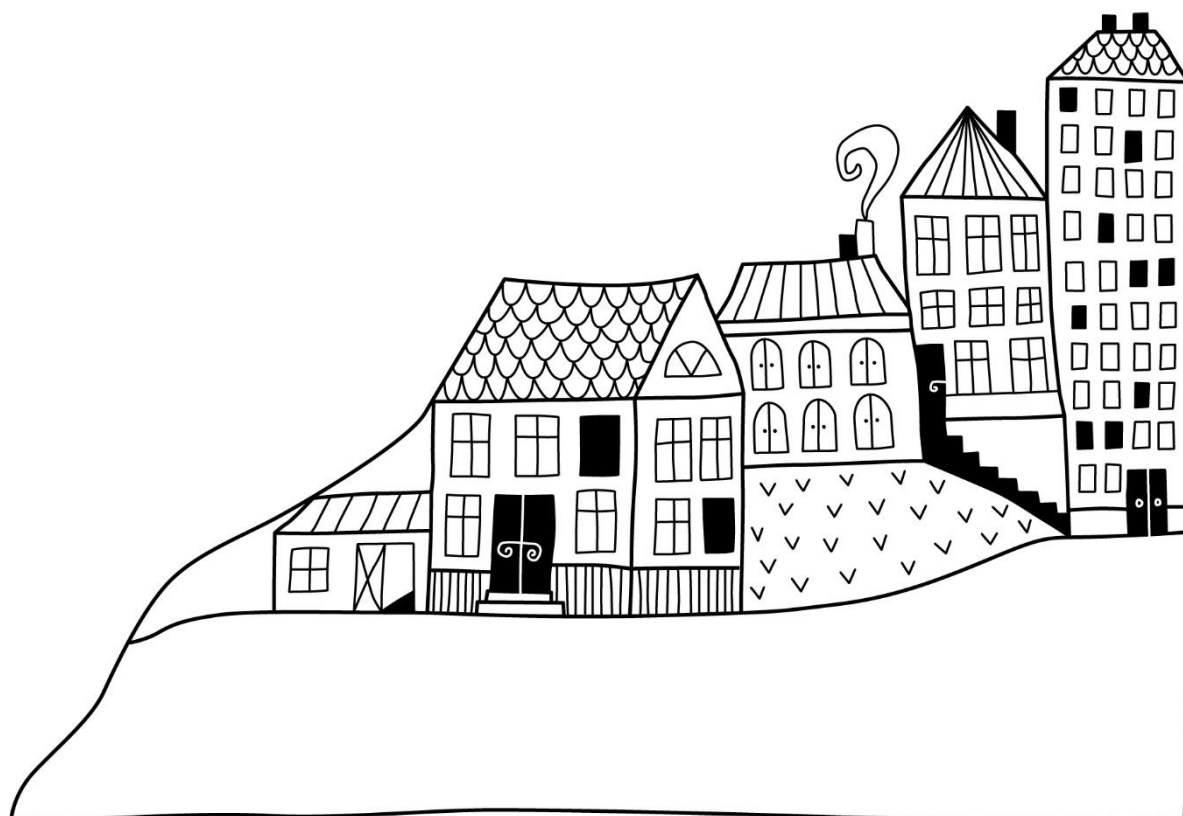
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Hörneforshus nr 1 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-01. Nuvarande stadgar registrerades 2025-06-05.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 200 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 200 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hörneå 59:12 i Umeå kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990-92. Fastighetens adress är Sundelinsvägen 20-22 i Hörnefors.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	16

Bostäder bostadsrätt	1 123 m ²
Total bostadsarea	1 123 m²

Årets taxeringsvärde	10 223 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 143 000 kr



Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 8 tkr och planerat underhåll för 159 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2026 och visar ett underhållsbehov på 611 tkr per år för de närmaste 30 åren. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 532 tkr (474 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer	2014	Radiatorer vid bergvärmeinstallation
Huskropp utvändigt	2016	Målning
Installationer	2016	Byte av belysning.
Installationer	2017	Byte av ventiler, termostater samt låsbyte
Installationer	2018	Spolning av samtliga lgh avlopp
Gemensamma utrymmen	2019	Byte soprumsdörrar
Installationer	2019	Ny belysning i soprum
Installation	2022	Ventilationsbyte

Planerat underhåll

	År
Gräsytor-utemiljö	2026-2027

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (fasadbelysning och radiator)	94 969
Huskropp utvändigt (trapphusdörrar)	64 450

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Svante Johansson	Ordförande	2027
Alva Forssén	Ledamot	2027
Eva Nilsson	Ledamot	2026
Malin Moström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Forssén	Suppleant	2026
Maria Nevander	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Fredrik Björk	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Hörnsten	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Under verksamhetsåret har föreningen antagit nya stadgar, vilka registrerades hos Bolagsverket den 2025-06-05.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 993 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

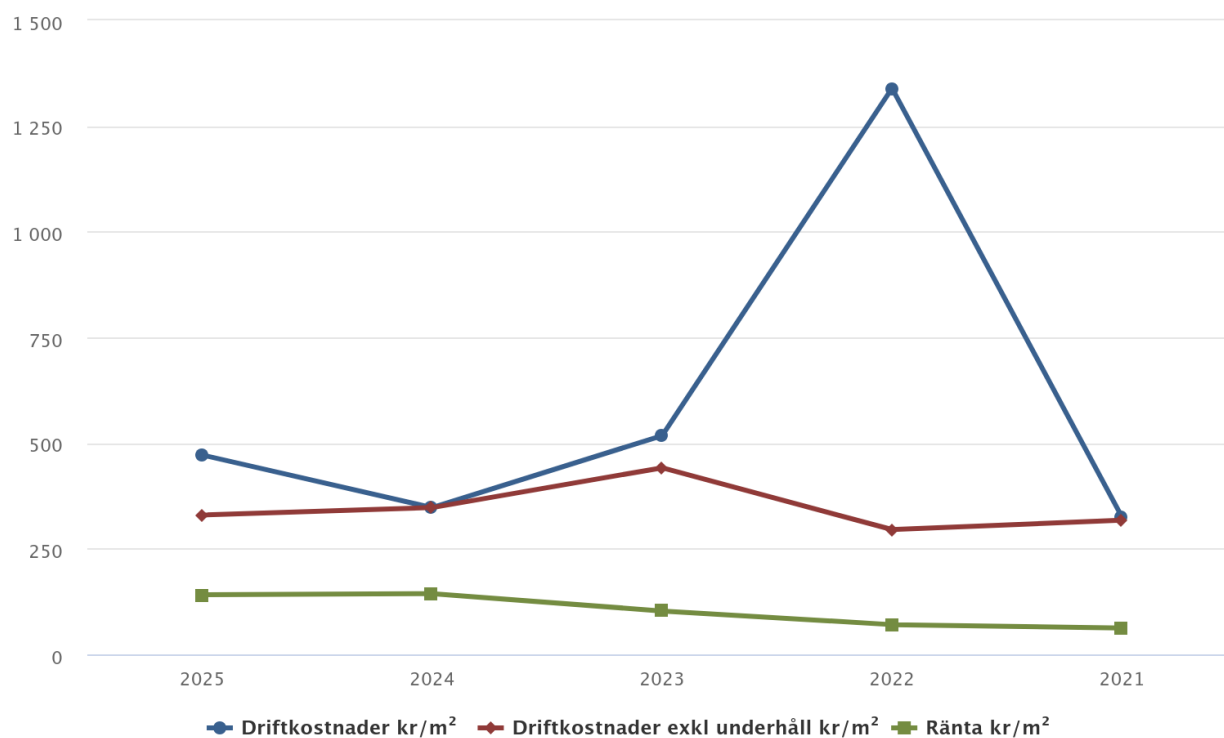
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 119	1 080	1 035	985	966
Resultat efter finansiella poster*	-1	130	-32	-952	180
Soliditet %*	22	23	21	18	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	993	954	918	874	857
Energikostnad kr/kvm*	142	154	134	123	134
Sparande kr/kvm*	320	294	227	375	346
Skuldsättning kr/kvm*	4 163	4 163	4 163	4 206	4 342
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 163	4 163	4 163	4 206	4 342
Räntekänslighet %*	4,2	4,4	4,5	4,8	5,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl 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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt underhållskostnader.

För att bedöma föreningens kapacitet att finansiera kommande planerat underhåll, jämförs sparandet per kvadratmeter med det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen. För närvarande ligger föreningens sparande på 320 kr/kvm, vilket är lägre än det rekommenderade sparandet på 474 kr/kvm.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2025 att genomföra en avgiftshöjning på 2 % från och med den 1 januari 2026. För att kunna nå det rekommenderade sparandet enligt underhållsplanen kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2027 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	585 998	0	0	2 114 817	-1 420 122	130 189
Disposition enl. årsstämmobeslut					130 189	-130 189
Reservering underhållsfond				532 000	-532 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-159 419	159 419	
Årets resultat						-844
Vid årets slut	585 998	0	0	2 487 398	-1 662 514	-844

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 289 933
Årets resultat	-844
Årets fondreservering enligt stadgarna	-532 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	159 419
Summa	-1 663 358

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 663 358**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 119 441	1 079 522
Summa rörelseintäkter		1 119 441	1 079 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-529 567	-389 974
Övriga externa kostnader	Not 4	-198 446	-162 328
Personalkostnader	Not 5	-51 039	-60 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-200 378	-200 378
Summa rörelsekostnader		-979 429	-813 103
Rörelseresultat		140 011	266 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 388	25 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-158 243	-161 245
Summa finansiella poster		-140 855	-136 230
Resultat efter finansiella poster		-844	130 189
Årets resultat		-844	130 189

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 077 441	4 224 748
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	742 998	796 070
Summa materiella anläggningstillgångar		4 820 440	5 020 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	5 500	5 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar		4 825 940	5 026 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	1 594	2 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	83 134	62 710
Summa kortfristiga fordringar		84 728	65 211
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 419 050	1 158 916
Summa kassa och bank		1 419 050	1 158 916
Summa omsättningstillgångar		1 503 778	1 224 127
Summa tillgångar		6 329 718	6 250 444



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	585 998	585 998	
Fond för yttre underhåll	2 487 398	2 114 817	
Summa bundet eget kapital	3 073 396	2 700 815	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 662 514	-1 420 122	
Årets resultat	-844	130 189	
Summa fritt eget kapital	-1 663 358	-1 289 933	
Summa eget kapital	1 410 038	1 410 882	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 502 000	1 670 323
Summa långfristiga skulder		1 502 000	1 670 323
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 172 750	3 004 427
Leverantörsskulder		69 806	14 533
Skatteskulder		1 954	2 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	173 170	147 777
Summa kortfristiga skulder		3 417 680	3 169 240
Summa eget kapital och skulder		6 329 718	6 250 444



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	140 011	266 419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	200 378	200 378
	340 389	466 797
Erhållen ränta	13	25 015
Erlagd ränta	-160 846	-166 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 556	325 372
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 142	-9 521
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	82 720	-10 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	260 134	305 191
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	260 134	305 191
Likvida medel vid årets början	1 158 916	853 725
Likvida medel vid årets slut	1 419 050	1 158 916



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Installationer	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 114 752	1 071 900
Övriga ersättningar	4 689	7 627
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Summa nettoomsättning	1 119 441	1 079 522

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-159 419	0
Reparationer	-8 113	-19 379
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 584	-26 080
Försäkringspremier	-28 567	-25 506
Kabel- och digital-TV	-34 368	-32 448
Återbäring från Riksbyggen	400	100
Serviceavtal	0	-3 250
Obligatoriska besiktningar	-17 875	0
Snö- och halkbekämpning	-57 281	-54 781
Förbrukningsinventarier	-2 761	-10 080
Vatten	-56 605	-61 394
Fastighetsel	-102 966	-111 611
Sophantering och återvinning	-34 428	-36 707
Förvaltningsarvode drift	0	-8 838
Summa driftskostnader	-529 567	-389 974

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-136 574	-114 171
Arvode, yrkesrevisorer	-40 000	-28 125
Övriga förvaltningskostnader	-12 400	-8 151
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 116	-4 011
Kontorsmateriel	-1 225	-3 750
Medlems- och föreningsavgifter	-1 280	-1 280
Bankkostnader	-2 851	-2 839
Summa övriga externa kostnader	-198 446	-162 328



Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-11 000	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 550	-24 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-7 489	-6 924
Summa personalkostnader	-51 039	-60 424

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

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-142 067	-142 067
Avskrivning Anslutningsavgifter	-5 239	-5 240
Avskrivning Installationer	-53 071	-53 071
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 378	-200 378

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 243	-161 245
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-158 243	-161 245



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 349 098	11 349 098
Mark	382 000	382 000
Anslutningsavgifter	52 398	52 398
Markanläggning	52 770	52 770
	11 836 266	11 836 266
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 836 266	11 836 266

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 874 156	-5 732 088
Anslutningsavgifter	-47 159	-41 919
Markanläggningar	-52 770	-52 770
	-5 974 084	-5 826 777
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-142 067	-142 067
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-5 240	-5 240
	-147 307	-147 307
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 121 391	-5 974 084
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-1 637 434	-1 637 434
	-1 637 434	-1 637 434
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 077 441	4 224 748

Varav

Byggnader	3 695 441	3 837 509
Mark	382 000	382 000
Anslutningsavgifter	0	5 239

Taxeringsvärden

Bostäder	10 223 000	9 143 000
	10 223 000	9 143 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 400 000</i>	<i>7 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 823 000</i>	<i>1 543 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	32 412	32 412
Installationer	1 358 867	1 358 867
	1 391 279	1 391 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 391 279	1 391 279
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-32 412	-32 412
Installationer	-562 797	-509 726
	-595 209	-542 138
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 071	-53 071
	-53 071	-53 071
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-32 412	-32 412
Installationer	-615 869	-562 797
	-648 281	-595 209
Restvärde enligt plan vid årets slut	742 998	796 070
Varav		
Installationer	742 998	796 070

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	5 500	5 500
Summa andra långfristiga fordringar	5 500	5 500

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 594	2 501
Summa övriga fordringar	1 594	2 501



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	17 375	0
Förutbetalda försäkringspremier	30 440	28 567
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 319	34 143
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 134	62 710

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 155 522	955 522
Transaktionskonto	263 529	203 394
Summa kassa och bank	1 419 050	1 158 916

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	4 674 750	4 674 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 172 750	-3 004 427
Långfristig skuld vid årets slut	1 502 000	1 670 323

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,85%	2025-09-28	1 502 000,00	-1 502 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,60%	2026-01-28	1 502 427,00	0,00	0,00	1 502 427,00
SWEDBANK	4,13%	2026-09-25	1 670 323,00	0,00	0,00	1 670 323,00
SWEDBANK	2,75%	2027-08-25	0,00	1 502 000,00	0,00	1 502 000,00
Summa			4 674 750,00	0,00	0,00	4 674 750,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 1 502 427 kr och 1 670 323 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.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	23 964	26 567
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 794	0
Upplupna elkostnader	11 271	11 170
Upplupna vattenavgifter	13 768	14 878
Upplupna kostnader för renhållning	4 575	5 608
Upplupna styrelsearvoden	20 180	21 651
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 864	2 864
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	94 754	65 038
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 170	147 777

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 212 000	11 212 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 18 mars 2026

Hörnefors, datum enligt elektronisk signatur

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Alva Forssén

Digital signering, se bilaga

Eva Nilsson

Digital signering, se bilaga

Malin Moström

Digital signering, se bilaga

Maria Nevander (Tjänstgörande ledamot)

Vår revisionsberättelse har lämnats på det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Digital signering, se bilaga

Jim Hansson

Auktoriserad revisor

Digital signering, se bilaga

Fredrik Björk

Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573204719

Dokument

Årsredovisning 2025 Brf Hörneforhus nr 1
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2026-03-23 15:04:37 CET (+0100) av Ann Ciciolla (AC)
Färdigställt 2026-03-26 15:52:13 CET (+0100)

Initierare

Ann Ciciolla (AC)
Riksbyggen
ann.ciciolla@riksbyggen.se

Signerare

Alva Forssén (AF)
alvaforsen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALVA FORSSÉN"
Signerade 2026-03-24 05:42:42 CET (+0100)

Eva Nilsson (EN)
evni3346@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Nilsson"
Signerade 2026-03-25 12:56:34 CET (+0100)

Malin Moström (MM)
malin.mostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN MOSTRÖM"
Signerade 2026-03-25 11:26:56 CET (+0100)

Fredrik Björk (FB)
fredrik.bjoerk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Fredrik Mikael Björk"
Signerade 2026-03-25 13:10:11 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573204719

Jim Hansson (JH)
jim.hansson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim Eddi Hansson"
Signerade 2026-03-26 15:52:13 CET (+0100)

Maria Nevander (MN)
nevander_maria@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Maria Nevander"
Signerade 2026-03-23 19:00:23 CET (+0100)

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 Hörneforshus nr 1, org.nr 716463-7568.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hörneforshus nr 1 för ÅR 2025.

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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.

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 Hörneforshus nr 1 för ÅR 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort vårt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Jim Hansson
Auktoriserad revisor

Fredrik Björk
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Fredrik Mikael Björk

Undertecknare 2

Serienummer: e603d8d6b00219[...]235db1113c51d

IP: 31.208.xxx.xxx

2026-03-25 17:48:51 UTC



Jim Eddi Hansson

Undertecknare 2

Serienummer: d2e455572f4b24[...]f4beaa9dec9f8

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-03-26 14:51:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Hörneforshus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

