

Årsredovisning

för

Brf Höörsbo

742000-0197

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Höörsbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1952.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Ugglan 3 med adress Södergatan 37A-B. Föreningen innehåller 13 lägenheter med en bostadsyta av 720 kvm.

Brf Höörsbo är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt och fastigheten har ingen del i någon samfällighet. Brf Höörsbo har en aktuell underhållsplan framtagen 2018 och senaste uppdateringen skedde 2022.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 st sammanträden, varav 1 konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 3 juni 2025 i Brf Höörsbos styrelserum, Höör.

Styrelsen under verksamhetsåret

<u>Befattning</u>	<u>Namn</u>	<u>Vald år</u>	<u>Vald tid</u>	<u>Övrigt</u>
Ordförande	Marie Forkner	2024	2 år	
Ledamot	Andreas Hansen	2024	2 år	
Ledamot	Marie-Louise Nilsson	2025	2 år	
Ledamot	David Truedsson	2025	2 år	
Ledamot	Mattias Johansson	2024	2 år	

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

Valberedning under verksamhetsåret

Stämman valde att inte ha någon valberedning.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Fastighets- och trädgårdsskötsel har skötts av Marie-Louise Nilsson, boende i föreningen. Den ekonomiska redovisningen har utförts av Revisorsringen Eslöv AB.

Revisor har varit Martin Johansson med Daniel Klaesson som suppleant, båda från Revisorsringen Eslöv AB.

Föreningen har sitt säte i Höör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppfart och nedfart har asfalterats. Garagedörrar och källarfönster har målats. Två trädgårdsdagar har hållits.

Flerårsöversikt (SEK)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	647 925	619 364	583 783	562 641	556 592
Resultat efter finansiella poster	1 163	-6 161	-14 435	14 686	-95 965
Soliditet (%)	48,0	47,0	47,0	42,0	45,0
Fond för inre underhåll, kr	2 277	2 277	2 277	2 277	2 277
Fond för yttre underhåll, kr	232 025	210 500	188 975	167 450	147 869
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	879	841	786	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 537	1 577	1 617	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	95	84	0	0
Räntekänslighet (%)	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	338	318	278	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	452 285	2 277	210 500	442 477	-6 161	1 101 378
Disposition av föregående års resultat:			21 525	-27 686	6 161	0
Årets resultat					1 163	1 163
Belopp vid årets utgång	452 285	2 277	232 025	414 791	1 163	1 102 541

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	414 792
årets vinst	1 163
	415 955

disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	25 353
i ny räkning överföres	390 602
	415 955

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	647 925	619 364
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		647 925	619 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-392 028	-356 946
Övriga externa kostnader	4	-85 691	-88 368
Personalkostnader	5	-52 151	-54 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 963	-74 963
Summa rörelsekostnader		-604 833	-575 262
Rörelseresultat		43 092	44 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	6 878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 055	-57 141
Summa finansiella poster		-41 929	-50 263
Resultat efter finansiella poster		1 163	-6 161
Resultat före skatt		1 163	-6 161
Årets resultat		1 163	-6 161

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

1 730 991

1 805 954

Summa materiella anläggningstillgångar

1 730 991

1 805 954

Summa anläggningstillgångar

1 730 991

1 805 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 869

6 154

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 820

4 240

Summa kortfristiga fordringar

6 689

10 394

Kassa och bank

Kassa och bank

545 015

517 410

Summa kassa och bank

545 015

517 410

Summa omsättningstillgångar

551 704

527 804

SUMMA TILLGÅNGAR

2 282 695

2 333 758

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

452 285

452 285

Fond för inre underhåll

2 277

2 277

Fond för yttre underhåll

232 025

210 500

Summa bundet eget kapital

686 587

665 062

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

414 791

442 477

Årets resultat

1 163

-6 161

Summa fritt eget kapital

415 954

436 316

Summa eget kapital

1 102 541

1 101 378

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 106 852

1 135 604

Summa långfristiga skulder

1 106 852

1 135 604

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 159

27 121

Övriga skulder

1 794

12 819

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 349

56 836

Summa kortfristiga skulder

73 302

96 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 282 695

2 333 758

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	43 092	44 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	74 963	74 963
Erhållen ränta	1 126	6 878
Erlagd ränta	-43 055	-57 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	76 126	68 803

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	3 705	-1 523
Förändring av kortfristiga skulder	-23 475	-104
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 356	67 176

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-28 752	-28 752
Medlemsinsatser	0	500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-28 752	-28 252

Årets kassaflöde

27 604 38 924

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	517 410	478 487
Likvida medel vid årets slut	545 014	517 411

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Byggnader

1% från 2016

Om- och tillbyggnader

2-20%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av stadgarna. Ytterligare avsättning beslutats av stämman.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	632 524	605 244
Årsavgifter garage	15 400	14 080
Öresavrundning	1	40
	647 925	619 364

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	166 100	158 671
El-, vatten- och avloppsavgifter	77 464	70 662
Städning och renhållning	19 550	24 960
Företagsförsäkringar	30 940	29 467
Fastighetsskatt	22 412	21 840
Reparation och underhåll av lokaler	10 608	11 844
Övriga fastighetskostnader	64 954	39 502
	392 028	356 946

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	2 490
Datakommunikation	14 180	16 451
Konsultarvoden	12 656	63 987
Bankkostnader	8 884	1 200
Föreningsavgifter	4 240	4 240
Städning och underhåll av lokaler	2 849	0
Representation, avdragsgill	1 749	0
Redovisningstjänster	40 718	0
Kontorsmaterial	415	0
	85 691	88 368

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	45 160	46 864
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 991	8 121
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 151	54 985

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 647 787	2 647 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 647 787	2 647 787
Ingående avskrivningar	-841 833	-766 870
Årets avskrivningar	-74 963	-74 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-916 796	-841 833
Utgående redovisat värde	1 730 991	1 805 954
Taxeringsvärden byggnader	8 451 000	7 175 000
	8 451 000	7 175 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån	1 106 852	1 135 604
	1 106 852	1 135 604

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 445 050	1 445 050
	1 445 050	1 445 050

Årsredovisningen beslutades den 14 april 2026

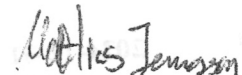
Höör


Marie Forkner

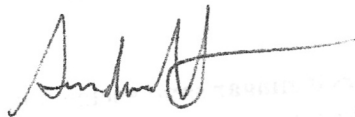
2026-04-14


Marie-Louise Nilsson

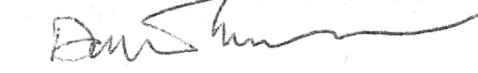
2026-04-14


Mattias Johansson

2026-04-14

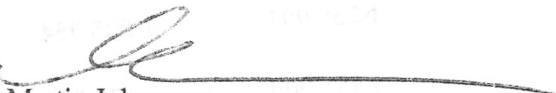

Andreas Hansen

2026-04-14


David Truedsson

2026-04-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2026


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höörsbo
Org.nr 742000-0197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höörsbo för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hörsbo för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eslöv den 14 april 2026



Martin Johansson
Auktoriserad revisor