

Årsredovisning 2025

Brf Ljungen i Höör

716407-3152



H1jikRz3bg-rJ2jyRf3-e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljungen i Höör

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höör 59:24	1989	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 625 kvm och 1 lokal om 66 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gert Walter Hansson	Vice ordförande
Mattias Persson	Ordförande
Lennart Greger Nilsson	Styrelseledamot
Marinko Doko	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Åhlund
Karl Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av Hansson, Gert Walter; Nilsson, Lennart Greger; Persson, Per Mattias

Revisorer

Jörgen Claesson Revisor
Margareta Rask Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Uppgradering av hiss

Avtal med leverantörer

Hissleverantör	Motum
Trädgård & arbete med utemiljö	Benson eftr.

Övrig verksamhetsinformation

I början av året byttes de 2 större tvättmaskinerna ut, och i slutet av året även torkskåpet. Under maj månad gjordes en omfattande uppdatering av hissen i höghuset. El-, styr-, och hydraulsystem, hisskorgen och samtliga hissdörrar byttes då ut. Allt detta under 2 veckor. Under växtsäsongen har betydande arbete gjorts på grönområdena av vår nya entreprenör Benson eftr. I september genomfördes en fuktmätning av badrumsavloppen genom Anticimex, resultatet av denna finns för framtida bruk. Under oktober månad har äldre armatur i höghuset bytts ut mot energibesparande LED lampor, även ett antal tryckknappar för tändning av dessa bytts ut. Den 31 december 2025 upphör medlemskapet i HSB. From 260101 blir namnet BRF Ljungen i Höör.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fr o m 250101 gjordes en hyreshöjning på 4%. Föreningens lån på 2 miljoner skrevs om från februari 2025 bundet i 2 år till en ränta av 3,01%.. Uppgradering av hiss drygt 711.000 kr, 2 stora tvättmaskiner samt ett nytt torkskåp c:a 150.000 k.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 166 350	2 083 695	1 964 000	1 871 000
Resultat efter fin. poster	-270 967	-424 388	3 745 472	-136 000
Soliditet (%)	51	51	52	41
Yttre fond	3 218 742	3 616 827	3 616 827	-
Taxeringsvärde	36 588 000	29 701 000	29 701 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	96	96	97
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 090	3 106	3 139	3 172
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 990	3 106	3 139	3 172
Sparande / kvm totalyta, kr	74	129	163	63
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	219	178	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	1,40	1,11	-
Räntekänslighet (%)	3,92	8,46	4	5

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger resultatet.

2025 års negativa resultat beror främst av kostnader för hissuppgrädering, tvättmaskinsbyte samt ökade energi och värmekostnader.

Styrelsen föreslår att underskottet (270 967kr) balanseras mot fonden för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 349 004	-	-	1 349 004
Fond, yttre underhåll	3 616 827	-	-398 085	3 218 742
Balanserat resultat	5 167 478	-424 388	398 085	5 141 174
Årets resultat	-424 388	424 388	-270 967	-270 967
Eget kapital	9 708 920	0	-270 967	9 437 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 141 174
Årets resultat	-270 967
Totalt	4 870 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-102 827
Balanseras i ny räkning	4 888 034
	4 870 207

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	2 166 350	2 083 695
Övriga rörelseintäkter	3	3 764	-3
Summa rörelseintäkter		2 170 114	2 083 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 626 770	-1 754 340
Övriga externa kostnader	9	-131 749	-262 909
Personalkostnader	10	-94 650	-102 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 884	-292 204
Summa rörelsekostnader		-2 223 053	-2 411 788
RÖRELSERESULTAT		-52 939	-328 096
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 702	23 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-225 731	-120 081
Summa finansiella poster		-218 029	-96 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 967	-424 388
ÅRETS RESULTAT		-270 967	-424 388

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	17 216 535	17 224 137
Summa materiella anläggningstillgångar		17 216 535	17 224 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	0	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 216 535	17 224 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 715	15 656
Övriga fordringar	16	152 693	93 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	25 793	32 806
Summa kortfristiga fordringar		189 201	142 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		959 164	1 719 454
Summa kassa och bank		959 164	1 719 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 148 365	1 861 540
SUMMA TILLGÅNGAR		18 364 899	19 086 177

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 349 004	1 349 004
Fond för yttre underhåll		3 218 742	3 616 827
Summa bundet eget kapital		4 567 746	4 965 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 141 174	5 167 478
Årets resultat		-270 967	-424 388
Summa fritt eget kapital		4 870 207	4 743 089
SUMMA EGET KAPITAL		9 437 953	9 708 920
Avsättningar			
Avsättningar		204 788	239 142
Summa avsättningar		204 788	239 142
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 947 500	6 135 000
Summa långfristiga skulder		1 947 500	6 135 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	6 165 000	2 290 819
Leverantörsskulder		320 330	421 430
Skatteskulder		6 165	5 569
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	283 164	286 730
Summa kortfristiga skulder		6 774 659	3 003 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 364 899	19 086 177

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-52 939	-328 096
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	369 884	292 204
	316 945	-35 892
Erhållen ränta	7 702	23 789
Erlagd ränta	-239 492	-120 081
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 156	-132 184
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 115	-43 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 230	359 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85 189	183 732
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-362 282	0
Avyttring av finansiella tillgångar	500	1 030 745
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-361 782	1 030 745
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-313 319	-91 108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 319	-91 108
ÅRETS KASSAFLÖDE	-760 290	1 123 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 719 454	596 085
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 164	1 719 454

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljungen i Höör är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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, 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	4,00 %
Stamledningar Värme	5,00 %
Stomme och grund	0,83 %
Ventilation	10,00 %
Hissar	5,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 049 096	1 970 304
Hysesintäkter, lokaler	64 416	63 912
Hysesintäkter, p-platser	26 100	26 490
Kabel-TV/Bredband	22 656	22 656
Övriga intäkter	4 082	333
Summa	2 166 350	2 083 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Övriga intäkter	359	0
Försäkringsersättning	3 409	0
Summa	3 764	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 227	0
Städning	71 280	75 434
Besiktning och service	27 073	38 988
Trädgårdsarbete	888	5 390
Övrigt	107 615	25 942
Snöskottning	33 975	53 306
Bostäder VVS	26 200	0
Summa	269 258	199 060

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 737	80 374
Bostäder	41 567	3 215
Lokaler	0	700
Tvättstuga	15 459	0
Soprum/miljöanläggning	4 988	0
Dörrar och lås/porttele	9 866	900
Övriga gemensamma utrymmen	13 588	956
VA	8 047	0
Ventilation	11 125	11 798
El	32 980	8 744
Hissar	36 031	24 203
Gård/markytor	26 773	110 300
Försäkringsärende/vattenskada	176 250	0
Summa	386 410	241 190

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	177 572
Tvättstuga	81 577	127 700
Dörrar och lås/porttele	21 250	0
Hissar	0	177 813
Summa	102 827	483 085

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	66 707	69 403
Uppvärmning	397 401	367 609
Vatten	183 665	157 057
Sophämtning	56 111	63 032
Summa	703 884	657 100

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 680	40 401
Kabel-TV	31 187	20 036
Bredband	56 476	52 351
Fastighetsskatt	59 048	61 118
Summa	164 391	173 906

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	52 605	78 904
Förbrukningsmaterial	4 880	8 223
Juridiska kostnader	0	49 313
Revisionsarvoden	8 000	18 875
Ekonomisk förvaltning	66 264	107 595
Summa	131 749	262 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	77 600	81 500
Sociala avgifter	17 050	20 835
Summa	94 650	102 335

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	225 731	118 374
Övriga räntekostnader	0	982
Övriga finansiella kostn	0	725
Summa	225 731	120 081

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 706 725	27 706 725
Årets inköp	362 282	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 069 007	27 706 725
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 482 588	-10 190 384
Årets avskrivning	-369 884	-292 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 852 472	-10 482 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 216 535	17 224 137
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 035 900</i>	<i>2 035 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 272 000	23 395 000
Taxeringsvärde mark	7 316 000	6 306 000
Summa	36 588 000	29 701 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 443	32 443
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 443	32 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 443	-32 443
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 443	-32 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	0	500
Summa	0	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	94 693	93 624
Summa	94 693	93 624

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 476	5 220
Försäkringspremier	9 700	0
Kabel-TV	5 202	5 120
Bredband	9 415	9 247
Förvaltning	0	13 219
Summa	25 793	32 806

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	2,84 %	6 135 000	6 165 000
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,10 %		2 260 819
Stadshypotek	2027-12-31	3,01 %	1 977 500	
Summa			8 112 500	8 425 819
Varav kortfristig del			6 165 000	2 290 819

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 812 500 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.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	287
Städning	5 880	5 880
El	5 704	6 419
Uppvärmning	47 025	44 691
Utgiftsräntor	20 545	34 306
Förutbetalda avgifter/hyror	188 774	180 147
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	283 164	286 730

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 344 000	24 344 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

From 260101 höjdes avgifterna med 5%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Höör

Mattias Persson
Ordförande

Lennart Greger Nilsson
Styrelseledamot

Marinko Doko
Styrelseledamot

Gert Walter Hansson
Vice ordförande

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

Margareta Rask
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 12:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 20:40

DOCUMENT ID:

rJ2jyRf3-e

ENVELOPE ID:

H1jikRz3bg-rJ2jyRf3-e

DOCUMENT NAME:

Brf Ljungen i Höör, 716407-3152 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

818760f4c4e19b1c2fa0bbfc116b60c707a4e07a0db174
b061de121f6ee7d73496acc8083d075bbfad46d939b1
58c401c313cba5eb42dbf1ed46bdfc1f1ed5

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. Per Mattias Persson mattias.pehrsson@lansfo rsakringar.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 07:40 08.04.2026 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.172.36
2. Gert Walter Hansson Gert.w.hansson@telia.co m	 Signed Authenticated	08.04.2026 08:58 08.04.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.147.50
3. Marinko Doko marinsplit@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 10:26 08.04.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.197.178
4. Lennart Greger Nilsson nlennart979@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:43 08.04.2026 06:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.147.191
5. MARGARETA RASK margaretarask48@gmail. com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:55 09.04.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.144.206

* 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 Brf Ljungen i Höör org.nr 716407-3152

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljungen i Höör för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 31 december 2025 och dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ljungen i Höör för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Margareta Rask
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 16:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 20:40

DOCUMENT ID:

SJWho1CM3bg

ENVELOPE ID:

B1joJRMhbg-SJWho1CM3bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Ljungen i Höör 2025.pdf

1 page

SHA-512:

a59f2511ba67056fcf39b210052454cf030dd5c2f529e91
5804db442cd3ab5064c7cd0d8d8805b2ee8a93524d700
9213cd4f7a1b7424a013bb71cb231bd941ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETA RASK	Signed	09.04.2026 16:28	eID	Swedish BankID
margaretarask48@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 16:27	Low	IP: 81.235.144.206

* 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