



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769611-2023 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Beslutet 2		2006

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 869
25	p-platser	0
<b>Totalt 49 objekt</b>		<b>1 869</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 6 st 3 rok, 4 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pernilla Holm	Ordförande	2022-06-11	2025-05-27
William Sjöblom	Ordförande	2025-05-27	
Lisbeth Saltin	Ledamot	2024-05-30	
Gunnar Strömblad	Ledamot	2025-05-27	
Hans Berglund	Ledamot	2025-05-27	
Paula Abelt	Ledamot	2021-07-28	2025-05-27
Nela Bengtsson	Ledamot	2024-05-30	
Joakim Stenborg	Ledamot	2024-05-30	2025-05-27
Sofie Styf	Ledamot	2023-09-19	2025-05-27
Thomas Sterkos	Ledamot	2025-05-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Gunnar Strömblad och Nela Bengtsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Berglund, Nela Bengtsson, William Sjöblom och Thomas Sterkos.

Revisorer har varit Barbro Franzén och Jaana Walberg valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit Karin Lindgren (sammanställande) och Barbro Franzén, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och sträcker sig till år 2075. Planen är uppdaterad 2025-09-17.

Planen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningens investeringsbehov uppgår till 425 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-25.

Ett 5-års budget har tagits fram och ligger till grund för planerad avgiftsändring 2026-01-01. I samband med det har styrelsen publicerat ett underlag om ekonomin i föreningen på anslagstavlur och organiserat ett informationsmöte till alla medlemmar den 2025-12-08.

## Övrigt

- Vi har ett sparande hos Collector som 2025-12-31 låg på 186 603 kr och som under 2025 har gett föreningen 21 785 kr i räntepengar.

- Vi gjorde under året en extraamortering på ca 450 000 kr av ett lån som löpte ut.
- Vi har genomfört två stycken städdagar under 2025, med bra uppslutning vilket vi hoppas så fortsätter.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
Före 2015	Utfört staket och grindar runt fastigheten
2015	Målning av balkongpaneler på samtliga hus
2015	Utfört en del större underhåll på markytor såsom grovrensning och trädbeskärning av större ek
2016	Iordningställt grillplatsen
2017	Uppdatering av TV-nät
2017	Rengöring av ventilationskanaler
2018	Installerat avgasare i undercentral
2018	Monterat ytterligare cykelställ
2018	Utfört pergolan vid grillplatsen
2018	Stamspolning
2019	Målning av husens fasader
2019	Rengöring och behandling av husens tak
2020	Bytt expansionskärl i undercentralen
2020	Målning av P-platser
2020	OVK
2021	Utbyte och målning av balkongpaneler
2022	Stamspolning
2023	Byte av låskodsystem
2024	Alla dörrar på sophusen har blivit upprustade med inbrottskydd
2024	Lackning av dörrar i entréerna
2025	Fönsterreovering av fönster och terrass-/balkongdörrar, utbytt dåligt trä, fyllt i kitt och målning (yttre båge och karm)
2025	Slipning och målning av Brf:s sittmöbler vid grillplatsen har utförts

**Föreningen utför och planerar för följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Åtgärd
2026	Långtidsmätning av radon i lägenheter
2026	OVK och kanalrensning
2026	Byte alternativt reparation av staket till parkering
2026	Stamspolning lägenheter och spolning spillvattenledning i mark
2026	Slamsugning dagvattenbrunnar
2027	Ytskiktsrenovering i trapphus (golv och väggar)
2027	Byte termostat-och ventiler samt injustering av värmesystem
2028	Byte av fjärrvärmecentral
2028	Taköversyn, med byte av trasiga takpannor
2029	Slamsugning brunnar
2029	LED-belysning trapphus och entré
2030	Målning skärmtak i plåt (entréer) samt plåt på tak bostadshusen
2030	Omläggning hårdgjorda ytor, plattor/marksten och asfalt.

Planerade åtgärder finansieras med egna medel.

Ovan underhållsåtgärder är beräknade utifrån föreningens underhållsplan, som baseras på förväntad teknisk livslängd. Inför varje år görs en ny bedömning om underhållet, så posterna i listan kan komma att flyttas både framåt och bakåt utifrån aktuellt utskick.

Även omfattning på åtgärden bedöms utifrån det faktiska behovet när varje åtgärd planeras.

## Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	202	203	283	320	327
Skuldsättning, kr/kvm	7 228	7 554	7 649	7 747	7 838
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 228	7 554	7 649	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	221	217	193	175	170
Årsavgifter, kr/kvm	930	930	930	912	894
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 011	988	988	959	947
Nettoomsättning, tkr	1 847	1 847	1 838	1 793	1 769
Resultat efter finansiella poster, tkr	-855	-227	-102	15	-359
Soliditet, %	69	69	69	69	69

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på årets underhållskostnader.  
Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 202 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 12% från 2026-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	31 900 000	0	0	31 900 000
Underhållsfond, kr	2 064 874	0	-663 542	1 401 332
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>33 964 874</b>	<b>0</b>	<b>-663 542</b>	<b>33 301 332</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 352 412	-227 205	663 542	-916 074
Årets resultat, kr	-227 205	227 205	-854 767	-854 767
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 579 617</b>	<b>0</b>	<b>-191 225</b>	<b>-1 770 841</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>32 385 257</b>	<b>0</b>	<b>-854 767</b>	<b>31 530 491</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 663 542 kr

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 579 617
Årets resultat, kr	-854 767
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	663 542
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 770 842</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 770 842</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 847 336	1 846 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 176	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 889 512</b>	<b>1 846 812</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 749 612	-1 072 884
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 862	-77 581
Personalkostnader	Not 6	-112 213	-136 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-569 098	-569 098
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 482 784</b>	<b>-1 856 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-593 272</b>	<b>-9 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 115	16 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 610	-234 565
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-261 495</b>	<b>-217 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-854 767</b>	<b>-227 205</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-854 767</b>	<b>-227 205</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-854 767</b>	<b>-227 205</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	44 517 321	45 086 419
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>44 517 321</b>	<b>45 086 419</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar** 44 517 821 45 086 919

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	636 953	1 044 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	75 769	73 338
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>712 723</b>	<b>1 117 720</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	186 687	714 901
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>186 687</b>	<b>714 901</b>

**Summa Omsättningstillgångar** 899 410 1 832 621

**Summa Tillgångar** 45 417 231 46 919 540

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 900 000	31 900 000
Fond för yttre underhåll	1 401 332	2 064 874
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>33 301 332</b>	<b>33 964 874</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-916 074	-1 352 412
Årets resultat	-854 767	-227 205
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-1 770 841</b>	<b>-1 579 617</b>

### Summa Eget kapital

**31 530 491 32 385 257**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 100 350	7 190 100
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>2 100 350</b>	<b>7 190 100</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 408 900	6 927 950
Leverantörsskulder		85 755	117 525
Skatteskulder	Not 14	2 931	3 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	288 804	294 958
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>11 786 391</b>	<b>7 344 182</b>

### Summa Skulder

**13 886 741 14 534 282**

### Summa Eget kapital och skulder

**45 417 231 46 919 540**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-593 272	-9 348
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	569 098	569 098
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>569 098</b>	<b>569 098</b>
Erhållen ränta	23 115	16 708
Erlagd ränta	-299 659	-218 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-300 718</b>	<b>357 940</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 105	1 962
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-23 693	-3 998
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-25 798</b>	<b>-2 036</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-326 516</b>	<b>355 905</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-608 800	-177 850
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-608 800</b>	<b>-177 850</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-935 316</b>	<b>178 055</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 744 580</b>	<b>1 566 526</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>809 265</b>	<b>1 744 580</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 739 088	1 739 088
	Hyror garage och parkeringsplatser	90 048	90 048
	Hyror övrigt	10 800	10 800
	Övriga primära intäkter	8 600	8 702
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 848 536</b>	<b>1 848 638</b>
	Hysesbortfall	-1 200	-1 826
	<i>Summa</i>	<b>-1 200</b>	<b>-1 826</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 847 336</b>	<b>1 846 812</b>

I årsavgiften ingår vatten, el, värme, kabel-TV samt bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	42 176	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>42 176</b>	<b>0</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-254 351	-244 269
	Snö och halk-bekämpning	-80 869	-114 502
	Reparationer	-38 989	-56 074
	Planerat underhåll	-663 543	-38 110
	Försäkringsskador	-69 816	0
	El	-52 646	-50 843
	Uppvärmning	-275 901	-277 412
	Vatten	-84 428	-76 453
	Sophämtning	-73 802	-67 557
	Fastighetsförsäkring	-51 464	-47 985
	Kabel-TV och bredband	-60 667	-60 559
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-41 376	-39 120
	Övriga driftkostnader	-1 760	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 749 612</b>	<b>-1 072 884</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-366	-18 452
	Administrationskostnader	-8 138	-8 214
	Extern revision	-15 800	-14 000
	Medlemsavgifter	-14 392	-14 600
	Föreningsverksamhet	-6 813	-12 386
	Övriga förvaltningskostnader	-6 353	-9 928
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-51 862</b>	<b>-77 581</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-83 466	-97 725
	Revisionsarvode	-3 000	-1 500
	Övriga arvoden	-2 400	-2 400
	Sociala avgifter	-23 347	-28 472
	Övriga personalkostnader	0	-6 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-112 213</b>	<b>-136 597</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-569 098	-569 098
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-569 098</b>	<b>-569 098</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 196 826	46 196 826
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 557 000	5 557 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	88 500	88 500
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>51 842 326</b>	<b>51 842 326</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 755 907	-6 186 809
	Årets avskrivningar	-569 098	-569 098
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-7 325 005</b>	<b>-6 755 907</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>44 517 321</b>	<b>45 086 419</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>50 600 000</b>	<b>52 400 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 564 000	18 564 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>18 564 000</b>	<b>18 564 000</b>
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	622 577	1 029 679
	Övriga fordringar	14 376	14 703
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>636 953</b>	<b>1 044 382</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 75 769 73 338

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter* **75 769** **73 338****Not 12 Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Collector sparkonto 186 604 714 818

Swedbank företagskonto 84 84

*Summa Kassa och bank* **186 687** **714 901****Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2026-02-25	7 190 100	0
Swedbank Hypotek AB	2,40%	2026-10-23	2 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2,34%	2026-01-28	2 195 000	60 000
Swedbank Hypotek AB	2,71%	2027-11-25	2 124 150	23 800
			<b>13 509 250</b>	<b>83 800</b>

Långfristig del 2 100 350

Nästa års amortering av långfristig skuld 23 800

Lån som ska konverteras inom ett år 11 385 100

Kortfristig del 11 408 900

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 83 800

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 335 200

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,72%

Finns swap-avtal Nej

**Not 14 Skatteskulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder 2 931 3 749

*Summa Skatteskulder* **2 931** **3 749**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	149 210	152 661
	Upplupna räntekostnader	29 428	44 477
	Övriga upplupna kostnader	110 166	97 820
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>288 804</b>	<b>294 958</b>

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-04-10.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hörningsnäs i Huddinge  
Org.nr 769611-2023

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hörningsnäs i Huddinge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Hörningsnäs i Huddinges 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt De förtroendevalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd 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 för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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.

### De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Vårt 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hörningsnäs i Huddinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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:

- 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

### Agnes Milton

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Barbro Franzén

Förtroendevald revisor

### Jaana Walberg

Förtroendevald revisor



## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### William Sjöblom

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:11:30



### Thomas Sterkos

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 21:18:12



### Lisbeth Saltin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 12:47:17



### Gunnar Strömblad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 13:18:51



### Hans Berglund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 16:50:24



### Nela Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 08:22:46



### Jaana Walberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 13:06:53



### Barbro Franzén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 16:34:05



### Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 07:44:26



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Jaana Walberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 13:08:33



### Barbro Franzén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 16:35:26



### Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 07:43:53



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

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

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.