



Årsredovisning 2025

HSB Brf Söderängen i Hörby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Söderängen i Hörby med säte i HÖRBY org.nr. 742000-0700 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hörby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gustavsborg 1	1965-01-01	1965
Gustavsfält 1	1965-01-01	1965
Gusum 1	1965-01-01	1965
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 487
54	garageplatser	0
Totalt 113 objekt		4 487

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 31 st 3 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Tommy Svensson	Ordförande	
Tommy Nilsson	Ledamot	
Kjell Eriksson	Ledamot	
Sven Henningsson	Ledamot	
Lisbet Persson	Ledamot	
Annica Andersson	Ledamot	
Magnus Bengtsson	Ledamot	2025-06-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Svensson, Annica Andersson, Sven Henningsson, Kjell Eriksson, Tommy Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Svensson, Kjell Eriksson, Sven Henningsson och Annica Andersson.

Revisorer har varit: Ingrid Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Nyman (sammankallande) och Britt Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +16%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-14.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019-2020	Löpande omfogning fasader, panelbyte och målning
2020	Omfogning och plåtarbete garage
2021	Löpande panelbyte och målning
2023	Byte garagetak
2024	Komplettering och renovering av vattenledningssystemet
2022-2025	Utvändigt stambyte VA

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

Årtal	Åtgärd
2026	Fortsatt stambyte VA. Underhåll av betongpannor. Omfogning och reparation av tegelgavlar. Reparation fasad norra garaget.
2027	Fortsatt och avslutat stambyte VA. Rensning dagvattenledningar.
2028	Löpande underhåll och projektering av byte ytterdörrar.
2029	Löpande underhåll. Projektering av byte värmeledning och radiatorer.
2030	Byte värmeledningar och radiatorer i lägenheter. Översyn dagvattenledningar.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	294	89	110	196	199
Skuldsättning, kr/kvm	2 568	1 490	1 521	1 884	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 568	1 490	1 521	1 884	0
Räntekänslighet, %	3	2	2	3	0
Energikostnad, kr/kvm	280	281	200	197	197
Årsavgifter, kr/kvm	905	783	740	705	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	957	820	803	763	735
Nettoomsättning, tkr	4 247	3 675	3 572	3 421	3 306
Resultat efter finansiella poster, tkr	918	-100	-462	243	-206
Soliditet, %	44	55	56	52	93

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: 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 %: 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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	331 355	0	0	331 355
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	511 054	0	251 000	762 054
S:a bundet eget kapital, kr	842 409	0	251 000	1 093 409
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 798 256	-99 614	-251 000	8 447 642
Årets resultat, kr	-99 614	99 614	917 902	917 902
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 698 642	0	666 902	9 365 544
S:a eget kapital, kr	9 541 051	0	917 902	10 458 953

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 251 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 698 642
Årets resultat, kr	917 902
Reservation till underhållsfond, kr	-251 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 365 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 365 544

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 246 794	3 674 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 974	5 481
Summa Rörelseintäkter		4 295 768	3 680 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 472 029	-3 101 223
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 946	-96 813
Personalkostnader	Not 6	-118 414	-119 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-399 299	-142 705
Summa Rörelsekostnader		-3 105 688	-3 460 678
Rörelseresultat		1 190 080	219 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 170	1 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-279 347	-320 426
Summa Finansiella poster		-272 177	-319 333
Resultat efter finansiella poster		917 902	-99 614
Resultat före skatt		917 902	-99 614
Årets resultat		917 902	-99 614

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	15 705 524	3 275 121
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	3 148 892	12 832 515
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 854 416	16 107 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		18 854 916	16 108 136

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran	Not 12	35 106	35 106
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 330	4 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	22 287	39 363
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		62 723	79 167
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	1 598 039	1 040 422
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 598 039	1 040 422
Summa Omsättningstillgångar		5 160 761	1 119 589
Summa Tillgångar		24 015 678	17 227 724



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	331 355	331 355
Fond för yttre underhåll	762 054	511 054
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 093 409	842 409
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 447 642	8 798 256
Årets resultat	917 902	-99 614
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	9 365 544	8 698 642
Summa Eget kapital	10 458 954	9 541 052

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1711 288 800	2 337 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	11 288 800	2 337 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	233 700	4 347 500
Leverantörsskulder	Not 181 413 473	385 935
Övriga kortfristiga skulder	Not 198 323	13 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20612 429	602 303
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	2 267 924	5 349 173
Summa Skulder	13 556 724	7 686 673
Summa Eget kapital och skulder	24 015 678	17 227 724

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 190 080	219 719
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	399 299	142 705
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	399 299	142 705
Erhållen ränta	690	1 093
Erlagd ränta	-291 614	-310 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 298 454	53 049
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	22 924	9 183
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 044 818	309 227
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 067 743	318 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 366 196	371 459
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 146 079	-193 224
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 146 079	-193 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 837 500	-140 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 837 500	-140 000
Årets kassaflöde	4 057 617	38 234
Likvida medel vid årets början	1 040 422	1 002 187
Likvida medel vid årets slut	5 098 039	1 040 422

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:

10-120 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	594 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 968 436	3 420 864
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	92 040	92 040
	Hyror garage och parkeringsplatser	192 900	169 260
	Övriga primära intäkter	13 218	6 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 266 594	3 688 176
	Hyresbortfall	-19 800	-13 260
	<i>Summa</i>	-19 800	-13 260
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 246 794	3 674 916

I årsavgiften ingår kabel-TV, uppvärmning, el och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	39 112	0
	Övriga sekundära intäkter	9 862	5 481
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 974	5 481



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-326 331	-421 690
	Snö och halk-bekämpning	-14 844	-46 360
	Reparationer	-199 599	-413 553
	Planerat underhåll	0	-356 367
	Försäkringsskador	-68 354	0
	El	-38 039	-35 157
	Uppvärmning	-984 673	-923 481
	Vatten	-232 104	-301 140
	Sophämtning	-132 115	-148 591
	Fastighetsförsäkring	-62 593	-59 377
	Kabel-TV och bredband	-170 387	-153 205
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-242 303	-242 303
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-686	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 472 029	-3 101 223
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 984	-2 500
	Administrationskostnader	-21 456	-7 884
	Extern revision	-16 000	-12 875
	Konsultkostnader	-27 028	-34 453
	Medlemsavgifter	-18 700	-18 700
	Föreningsverksamhet	-5 441	-2 627
	Övriga förvaltningskostnader	-25 338	-17 775
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-115 946	-96 813
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 500	-92 900
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Löner och övriga ersättningar	-884	0
	Sociala avgifter	-17 030	-19 043
	Övriga personalkostnader	0	-5 994
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-118 414	-119 937

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-399 299	-142 705
----------------------------	----------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-399 299	-142 705
--	-----------------	-----------------

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter placeringar	6 480	0
---------------------------	-------	---

Övriga ränteintäkter och liknande poster	690	1 093
--	-----	-------

<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 170	1 093
---	--------------	--------------

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-274 471	-314 954
--	----------	----------

Övriga räntekostnader	-4 876	-5 472
-----------------------	--------	--------

<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-279 347	-320 426
---	-----------------	-----------------

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 955 020	10 955 020
	Ingående anskaffningsvärde mark	54 000	54 000
	Årets investeringar	12 829 702	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 838 721	11 009 020
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 733 898	-7 591 194
	Årets avskrivningar	-399 299	-142 705
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 133 197	-7 733 898
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 705 524	3 275 121
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 563 000	19 563 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 744 000	12 744 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 307 000	32 307 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 523 000	8 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 523 000	8 500 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	12 832 515	12 639 290
	Årets investeringar	3 146 078	193 224
	Omklassificering till byggnad	-12 829 702	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 148 892	12 832 515
	Årets investeringar avser stambyte yttre VA och förväntas vara klart sommaren 2027		
Not 12	Aktuell skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	35 106	35 106
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	35 106	35 106

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	5 330	4 698
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 330	4 698
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	15 807	15 173
	Upplupna ränteintäkter	6 480	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	24 190
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	22 287	39 363
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 500 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	0
Not 16	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 547 677	988 090
	Bankkonto 2	356	1 278
	Bankkonto 3	50 005	51 053
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 598 039	1 040 422

Not 17	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>
Stadshypotek AB	3,51%	2027-06-30	935 000	20 000
Stadshypotek AB	3,15%	2030-12-01	9 185 000	183 700
Stadshypotek AB	3,51%	2027-06-30	1 402 500	30 000
			11 522 500	233 700
Långfristig del			11 288 800	
Nästa års amortering av långfristig skuld			233 700	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			233 700	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			233 700	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			934 800	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,22%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18	Leverantörsskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	1 413 473	385 935
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 413 473	385 935

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	-106	-106
Inre fond	8 129	8 129
Övriga kortfristiga skulder	300	5 412
<i>Summa Övriga skulder</i>	8 323	13 435

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	351 764	330 730
Upplupna räntekostnader	57 788	70 055
Övriga upplupna kostnader	202 877	201 518
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	612 429	602 303

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08.

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 Söderängen i Hörby, org.nr. 742000-0700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Söderängen i Hörby för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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:

- 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Andersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Tommy Svensson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 08:31:16



Sven Henningsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:47:48



Alf Tommy Erling Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:16:44



Lisbet Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 20:53:30



Kjell Arne Harry Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 10:47:03



Annica Lise-Lotte Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:17:59



Ingrid Margareta Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 11:30:29



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 12:42:16



Revisionsberättelse 2025

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

Ingrid Margareta Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:14:09



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 12:41:56



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.