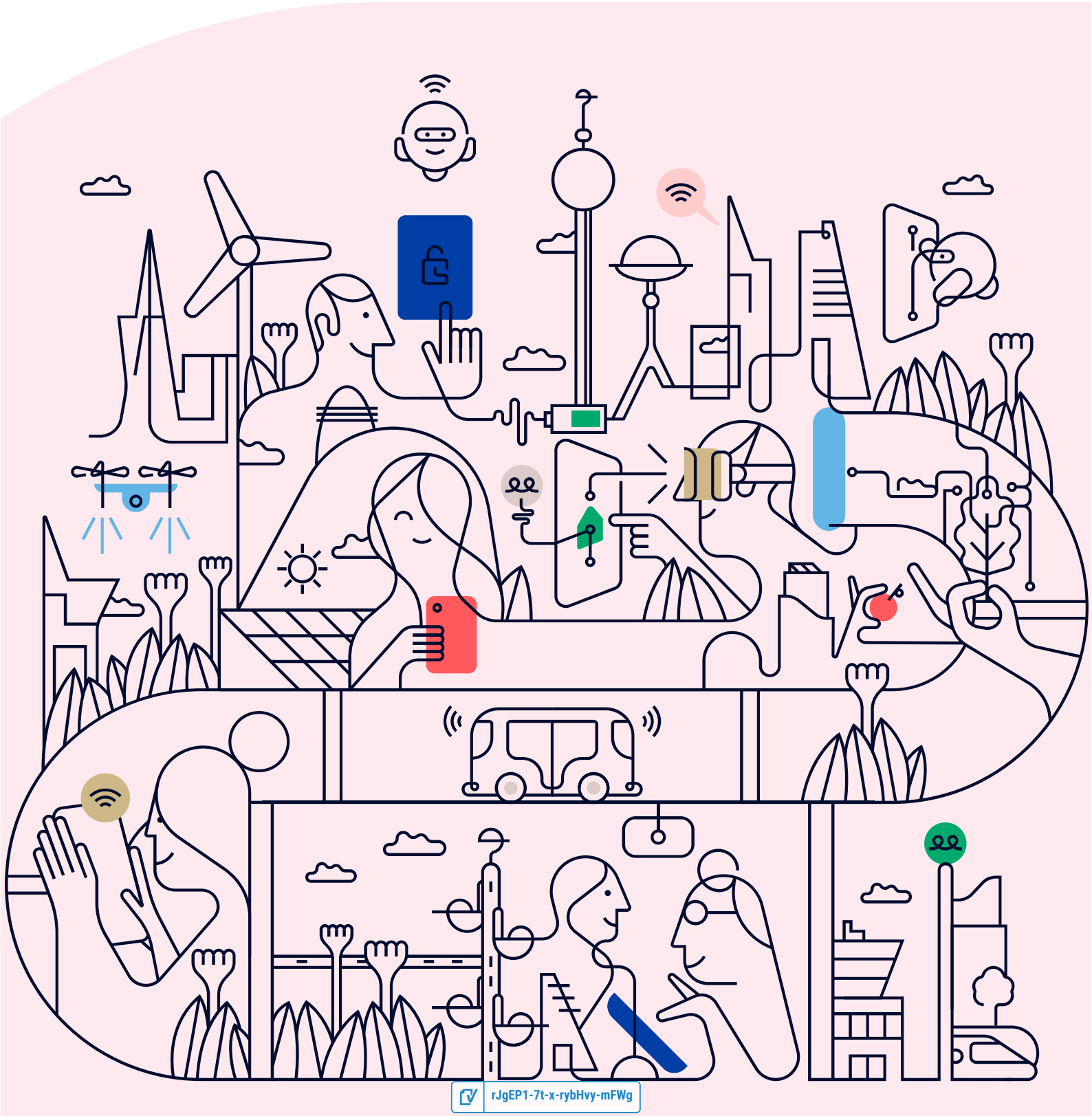
2025
Årsredovisning

Brf Hörlin



rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hörlin

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

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.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1988 och har till ändamål att förvalta fastigheten Villie 35:90. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Skurup.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-19 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
VILLIE 35:90	1989	RYDSGÅRD

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 16 småhus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 496 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Sunnerot	Ordförande
Anna Andersson	Suppleant
Ingrid Persson	Suppleant
Louise Larsson	Styrelseledamot
Jonas Jung	Styrelseledamot, med i styrelsen 2025-04-24
Marima Eriksson	Styrelseledamot, avgått 2025-04-24

Valberedning

Jerzy Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Revisorer

Dan Axel Landeke Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023
- Byte av fönster - 2 lägenheter
- Byte av 3 pannor
- Underhåll av luft/luft värmepump
- Underhåll av tak på 1 lägenhet
- Byte av 1 st radiator i en lägenhet
- Utförd energideklaration

Planerade underhåll

2024 Uppskjutet byte av fönster i en lägenhet

2025 Fortlöpande byte av fönster

2026 Sista byte av fönster

2027 -

2028 Översikt och eventuellt byte av ytterdörrar

2029 -

2030 Översyn och målning av fassad

Avtal med leverantörer

Frånluftsvärmepump	Ystad Rörtjänst
Nya IVT Värmepumper	Österlenkyla

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 040 944	1 021 668	950 037	952 960
Resultat efter fin. poster	207 238	-44 818	-357 683	-220 474
Soliditet (%)	27	24	24	27
Yttre fond	39 144	39 144	33 696	73 000
Taxeringsvärde	13 048 000	13 048 000	11 232 000	11 232 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	678	640	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,3	100,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 830	3 953	4 076	4 199
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 830	3 953	4 076	4 199
Sparande / kvm totalyta, kr	252	211	92	361
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	4	4	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	4	4	4	8
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	5,57	5,32	2,19
Räntekänslighet (%)	5,53	5,83	6,42	-

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.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	601 000	-	-	601 000
Upplåtelseavgifter	7 000	-	-	7 000
Fond, yttre underhåll	39 144	-39 144	39 144	39 144
Balanserat resultat	1 330 934	-5 674	-39 144	1 286 116
Årets resultat	-44 818	44 818	207 238	207 238
Eget kapital	**1 933 260**	**0**	**207 238**	**2 140 498**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 325 260
Årets resultat	207 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 144
Totalt	**1 493 354**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**1 493 354**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 040 944	1 021 668
Övriga rörelseintäkter	3	1 738	0
Summa rörelseintäkter		**1 042 682**	**1 021 668**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-305 834	-508 914
Övriga externa kostnader	9	-88 237	-66 132
Personalkostnader	10	-34 479	-36 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 332	-128 256
Summa rörelsekostnader		**-597 881**	**-739 673**
RÖRELSERESULTAT		**444 801**	**281 995**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 255	7 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-240 818	-334 500
Summa finansiella poster		**-237 563**	**-326 813**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**207 238**	**-44 818**
ÅRETS RESULTAT		**207 238**	**-44 818**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 433 465	7 508 797
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 433 465**	**7 508 797**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 433 465**	**7 508 797**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 514	5 514
Övriga fordringar	14	534 108	461 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 668	40 406
Summa kortfristiga fordringar		**581 290**	**507 429**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**581 290**	**507 429**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 014 755**	**8 016 226**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		608 000	608 000
Fond för yttre underhåll		39 144	39 144
Summa bundet eget kapital		**647 144**	**647 144**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 286 116	1 330 934
Årets resultat		207 238	-44 818
Summa fritt eget kapital		**1 493 354**	**1 286 116**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 140 498**	**1 933 260**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 730 181	5 913 981
Leverantörsskulder		649	46 112
Skatteskulder		18 114	12 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	125 313	109 955
Summa kortfristiga skulder		**5 874 257**	**6 082 966**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 014 755**	**8 016 226**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**444 801**	**281 995**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 332	128 256
	614 133	**410 251**
Erhållen ränta	3 255	7 687
Erlagd ränta	-243 263	-342 943
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**374 125**	**74 995**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 592	-30 943
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 464	32 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**337 069**	**76 891**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-94 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 800	-183 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-183 800**	**-183 800**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**59 269**	**-106 909**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**433 182**	**540 091**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**492 451**	**433 182**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hörlin 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	0,98 %
Yttertak	2,84 %
Fasader	2,84 %
Fönster	0,98 %
Stamledningar VA	2,84 %
Ventilation	3,79 %
El	2,84 %
Styr & övervakning	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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.

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 016 544	994 944
Intäkter kabel-TV	19 200	19 200
Påminnelseavgift	240	360
Pantsättningsavgift	588	2 865
Överlåtelseavgift	4 373	4 299
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	**1 040 944**	**1 021 668**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 738	0
Summa	**1 738**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	395	697
Snöröjning/sandning	7 893	7 224
Fordon	0	1 330
Förbrukningsmaterial	1 976	5 184
Summa	**10 264**	**14 435**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	5 013	0
Värmeanläggning/undercentral	25 300	6 300
Elinstallationer	7 751	3 257
Fasader	257	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 627
Garage/parkering	74 589	23 988
Summa	**112 910**	**35 172**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	100 375
Fönster	0	209 000
Summa	**0**	**309 375**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 589	6 636
Sophämtning/renhållning	921	759
Grovsopor	0	4 544
Summa	**7 510**	**11 939**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 940	0
Kabel-TV	44 949	22 103
Bredband	14 401	18 030
Fastighetsskatt	97 860	97 860
Summa	**175 150**	**137 993**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	1 107
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 400	18 400
Styrelseomkostnader	0	2 244
Fritids och trivselkostnader	951	0
Föreningskostnader	4 915	1 668
Förvaltningsarvode enl avtal	29 924	29 831
Överlåtelsekostnad	4 116	8 024
Pantsättningskostnad	882	4 300
Administration	836	558
Summa	**88 237**	**66 132**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	29 250
Arbetsgivaravgifter	5 079	7 121
Summa	**34 479**	**36 371**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	240 818	334 500
Summa	**240 818**	**334 500**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 038 914	13 038 914
Årets inköp	94 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**13 132 914**	**13 038 914**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 530 117	-5 401 861
Årets avskrivning	-169 332	-128 256
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 699 449**	**-5 530 117**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 433 465**	**7 508 797**
I utgående restvärde ingår mark med	*213 100*	*213 100*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 648 000	9 648 000
Taxeringsvärde mark	3 400 000	3 400 000
Summa	**13 048 000**	**13 048 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 191	8 191
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 191**	**8 191**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 191	-8 191
Utgående ackumulerad avskrivning	**-8 191**	**-8 191**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 657	28 327
Transaktionskonto	72 813	96 387
Borgo räntekonto	419 638	336 795
Summa	**534 108**	**461 509**

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	18 489	17 940
Förutbet kabel-TV	23 179	22 466
Summa	**41 668**	**40 406**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-02-17	3,95 %	4 965 979	5 117 579
SBAB	2026-01-27	4,19 %	764 202	796 402
Summa			**5 730 181**	**5 913 981**
Varav kortfristig del			5 730 181	5 913 981

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 811 181 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	124	1 451
Uppl kostn el	649	693
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	15 434	17 879
Uppl kostnad Sophämtning	164	0
Uppl kostn bredband	3 630	3 620
Förutbet hyror/avgifter	86 312	86 312
Summa	**125 313**	**109 955**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 789 000	11 789 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning med 4%

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

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

Skurup

Göran Sunnerot
Ordförande

Louise Larsson
Styrelseledamot

Jonas Jung
Ledamot

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

Dan Axel Landeke
Revisor

rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

SEALED BY Verified RJGEP1-7T-X-RYBHVY-MFWG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.03.2026 10:58

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 02.03.2026 13:15

DOCUMENT ID:
rybHvy-mFWg

ENVELOPE ID:
rJgEP1-7t-x-rybHvy-mFWg

DOCUMENT NAME:
Brf Hörlin, 716438-9038 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
784dddcef32652ae0ff8504ba5dbefaa2ea006a766f0af733c42a2b49af3164c3b7cd6b149724e754c87b5e2f1da58881acca79d19bde7ade2d37ad0549a959a

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. JONAS JUNG	Signed	02.03.2026 14:18	eID	Swedish BankID
Jonas-jung@web.de	Authenticated	02.03.2026 14:17	Low	IP: 94.191.153.37
2. NINA LOUISE JOHANNA L ARSSON	Signed	02.03.2026 15:55	eID	Swedish BankID
louiselarsson87@hotmail.com	Authenticated	02.03.2026 15:55	Low	IP: 94.234.89.222
3. SVEN GÖRAN SUNNEROT	Signed	03.03.2026 08:44	eID	Swedish BankID
sunnerot@telia.com	Authenticated	02.03.2026 14:06	Low	IP: 45.8.153.173
4. Dan Axel Landeke	Signed	03.03.2026 10:58	eID	Swedish BankID
dan.landeke@live.se	Authenticated	03.03.2026 10:55	Low	IP: 83.250.210.175

* 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 Hörlin
Org.nr 716438-9038

Rapport om årsredovisningen

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:

HyEwk-Qtbg-H1rPJZQYWg

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

HyEwk-Qtbg-H1rPJZQYWg

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

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

Dan Landeke
Auktoriserad revisor

HyEwk-Qtbg-H1rPJZQYWg

SEALED BY Verified HYEWK-QTBG-H1RPJZQYWG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
03.03.2026 11:00

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 02.03.2026 13:15

DOCUMENT ID:
H1rPJZQYWg

ENVELOPE ID:
HyEwk-Qtbg-H1rPJZQYWg

DOCUMENT NAME:
Hörlin Brf Rev.ber 250101-251231.pdf
3 pages

SHA-512:
787e687ebf1637f8f238ef985b7d673170af7f1a66ef597e
11b47fbea012c54c2d05875277161557d831163b80735
bf5fbdd102f23f2713a24e6d04f5d8d347f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Axel Landeke	Signed	03.03.2026 11:00	eID	Swedish BankID
dan.landeke@live.se	Authenticated	03.03.2026 10:59	Low	IP: 83.250.210.175

* 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