



Årsredovisning 2025

Brf Hörngården



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Hörngården med säte i LUND org.nr. 745000-1354 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 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hospitalsträdgården 4	1936-01-01	1935

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	747
Totalt 13 objekt		747

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 2 st 2 rok, 2 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carl Ottosson	Ordförande
Anna Arap Soi	Ledamot
Tove Bergdahl	Ledamot
Karin Gunilla Karlzén	Ledamot
Moa Möllerstedt Svensson	Ledamot
Karl Andersson	Suppleant
Ola Nilsson	Suppleant
Jakob Smith	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Ottosson, Anna Arap Soi, Tove Bergdahl, Gunilla Karlzén och Moa Möllerstedt Svensson.

Revisor har varit Morgan Nilsson, Borevision i Sverige AB, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit Gunilla Karlzén och Jakob Smith, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-08. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-06-04.

Vid årsskiftet 2023/2024 förändrades årsavgiften med +20%. Sedan dess har ingen ytterligare förändring skett (varken vid årsskiftet 2024/2025 eller 2025/2026).

Under året 2025 har ett byte av ekonomisk förvaltare satts igång. Vi har bytt från HSB till SBC, och bytet fullbordades vid årsskiftet 2025/2026. Sedan 2026-01-01 är SBC vår ekonomiska förvaltare.

Under året har trappträcken renoverats.

En trädgårdsdag har genomförts, under vilken vi gav trädgården samt tillhörande skjul ett ansiktslyft.

Nya utemöbler till trädgården har köpts in.

Torkmaskinen i torkrummet (El-björn) har renoverats.

Underhållsplan och besiktning av fastigheten genomfördes 250604.

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

Spolning av avloppsstammar, dagvatten (2026)

Byte av dagvattenledningar (2026)

Fjärrvärmecentral, Styr och reglersystem (2026)

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	270	129	179	134	136
Skuldsättning, kr/kvm	6 213	6 346	6 126	6 252	6 378
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 213	6 346	6 126	6 252	6 378
Räntekänslighet, %	5	8	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	422	321	367	397	325
Årsavgifter, kr/kvm	1 146	1 132	858	809	793
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	94	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 155	1 150	915	879	861
Nettoomsättning, tkr	861	859	723	684	676
Resultat efter finansiella poster, tkr	68	-77	-172	-50	-48
Soliditet, %	-21	-15	-20	-15	-14

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	25 539	0	0	25 539
Reservfond	17 285	0	0	17 285
Underhållsfond, kr	598 541	0	36 000	634 541
S:a bundet eget kapital, kr	641 365	0	36 000	677 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 477 941	-77 179	-36 000	-1 591 120
Årets resultat, kr	-77 179	77 179	67 779	67 779
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 555 120	0	31 779	-1 523 341
S:a eget kapital, kr	-913 755	0	67 779	-845 976

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 36 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	861 430	858 624
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 090	685
Summa Rörelseintäkter		862 520	859 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-486 462	-561 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-22 186	-18 661
Personalkostnader		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-134 048	-134 042
Summa Rörelsekostnader		-642 697	-713 918
Rörelseresultat		219 823	145 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	1 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 159	-223 638
Summa Finansiella poster		-152 044	-222 570
Resultat efter finansiella poster		67 779	-77 179
Resultat före skatt		67 779	-77 179
Årets resultat		67 779	-77 179

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 669 159	3 803 207
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 669 159	3 803 207

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	200	200
Summa Finansiella anläggningstillgångar		200	200

Summa Anläggningstillgångar		3 669 359	3 803 407
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 457	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	7 036	6 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 211	5 792
Summa Kortfristiga fordringar		22 704	12 715

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 10	288 781	201 374
Summa Kassa och bank		288 781	201 374

Summa Omsättningstillgångar		311 485	214 088
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		3 980 843	4 017 495
------------------	--	-----------	-----------



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 539	25 539
Reservfond	17 285	17 285
Fond för yttre underhåll	634 541	598 541
Summa Bundet eget kapital	677 365	641 365

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 591 120	-1 477 941
Årets resultat	67 779	-77 179
Summa Ansamlad förlust	-1 523 341	-1 555 120

Summa Eget kapital	-845 976	-913 755
--------------------	----------	----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 140 120	0
Summa Långfristiga skulder		2 140 120	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 500 832	4 740 272
Leverantörsskulder		0	42 581
Skatteskulder	Not 12	2 502	1 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	183 365	146 918
Summa Kortfristiga skulder		2 686 699	4 931 251

Summa Skulder		4 826 819	4 931 251
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		3 980 843	4 017 495
--------------------------------	--	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 823	145 391
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	134 048	134 042
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	134 048	134 042
Erhållen ränta	115	1 068
Erlagd ränta	-157 715	-216 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 272	63 588
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 989	38 990
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	445	15 621
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-9 544	54 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 727	118 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-99 320	-99 320
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 320	-99 320
Årets kassaflöde	87 407	18 880
Likvida medel vid årets början	201 374	182 494
Likvida medel vid årets slut	288 781	201 374



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.

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	0 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	813 288	813 288
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	43 080	43 080
	Övriga primära intäkter	5 062	2 256
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	861 430	858 624
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	861 430	858 624
	årsavgiften ingår el uppvärmning, vatten, renhållning, TV, Bredband		
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 090	685
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 090	685
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-97 303	-132 306
	Reparationer	-4 911	-60 877
	El	-100 343	-97 133
	Uppvärmning	-167 346	-146 764
	Vatten	-47 912	-57 613
	Sophämtning	-22 831	-23 292
	Fastighetsförsäkring	-8 779	-7 363
	Kabel-TV och bredband	-14 626	-14 303
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 412	-21 564
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-486 462	-561 215
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-6 861	-3 894
	Extern revision	-15 250	-14 767
	Övriga förvaltningskostnader	-75	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-22 186	-18 661

Not 6	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	-134 048	-134 042
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-134 048	-134 042

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 283 819	6 283 819
Ingående anskaffningsvärde mark	14 306	14 306
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	452 799	452 799
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 750 924	6 750 924

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 947 716	-2 813 674
Årets avskrivningar	-134 048	-134 042
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 081 765	-2 947 716
<i>Utgående redovisat värde</i>	3 669 159	3 803 207

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	8 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 000 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	20 000 000	19 400 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 157 000	5 157 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	5 157 000	5 157 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	200	200

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

7 036

6 923

Summa Övriga fordringar

7 036

6 923

Not 10	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparbanken Skåne

230 274

200 776

Sparbanken Skåne

600

598

Klientmedelskonto SBC

57 907

0

Summa Kassa och bank

288 781

201 374

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Nordea Hypotek AB

2,55%

2026-10-21

871 880

25 624

Nordea Hypotek AB

2,51%

2026-02-23

1 628 952

73 696

Nordea Hypotek AB

3,16%

2027-03-17

2 140 120

0

4 640 952

99 320

Långfristig del

2 140 120

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 500 832

Kortfristig del

2 500 832

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

99 320

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

397 280

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,82%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

2 502

1 479

Summa Skatteskulder

2 502

1 479

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	71 364	75 315
	Upplupna räntekostnader	11 734	17 290
	Övriga upplupna kostnader	100 267	54 313
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	183 365	146 918

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-25.

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 Bostadsrättsföreningen Hörngården, org.nr. 745000-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hörngården för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Carl Ottosson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 14:37:09



Karin Gunilla Karlzén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-08 kl. 19:14:23



Anna Arap Soi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 14:57:21



Moa Möllerstedt Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-04 kl. 14:42:05



Tove Bergdahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-06-07 kl. 11:21:24



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-09 kl. 13:36:25



Revisionsberättelse 2025

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

Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-09 kl. 13:36:02



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.