

# Årsredovisning

---

## *Brf PERS ÄNG I HÖRBY*

769609-5517

Styrelsen för Brf PERS ÄNG I HÖRBY får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4  |
| - Resultaträkning        | 5      |
| - Balansräkning          | 6 - 7  |
| - Kassaflödesanalys      | 8      |
| - Noter                  | 9 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Verksamheten

Styrelsen för Brf Pers Äng med säte i Hörby kommun org.nr 769609-5517 får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

##### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2003-04-22. Föreningens nya stadgar registrerades 2025-12-10

##### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hörby kommun, Skåne län

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår | Byggnad |
|-----------|---------------|--------------|---------|
|-----------|---------------|--------------|---------|

|                    |      |  |      |
|--------------------|------|--|------|
| Klågerup 5 i Hörby | 2003 |  | 2004 |
|--------------------|------|--|------|

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Skåne 2026-01-01- 2026-12-31.

I försäkringen ingår styrelseansvar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

##### Äkta förening

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

Total yta 8 716 m<sup>2</sup>

29 lägenheter, inkl garage, mark och förråd

8 Gästparkeringar

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 Rok, 17 st 3 RoK och 5 st 4 Rok

##### Moms

Föreningen är momsregistrerad

##### Styrelsens sammansättning

Erik Malmqvist Ordförande

Evy Johansson Ledamot

Anita Andersson Ledamot

Agneta Vikström Ledamot

Lena Stålvant Ledamot 2025-07-08

Ann-Britt Nilsson Suppleant 2025-11-12

Berit Lundkvist Suppleant 2025-11-12

Revisor Göran Nilsson, Norreskog AB

Per Ingvar Åkesson Suppleant 2025-07-08

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17 samt Extra föreningsstämma 2025-11-12

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden

Valberedning

Siri Jönsson, Berit Lundkvist, Eva Malmqvist

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas av ledamöterna två i förening

Tidigare genomförda åtgärder

År Åtgärd

- 2015 Radonmätning
- 2017 Fiber indraget
- 2018 Asfaltering av vägarna
- 2019 Underhållsspolning av stickledningar från kök och badrum
- 2019 Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2020 Filmning av stickledningar (29 lgh) samt fräsning vissa lgh
- 2020 Byte av samtliga utebelysningar vid garage/vägar i området
- 2020 Målning/puts av husfasader
- 2020 Omklädning/byte till lärkträ på sofforna vid Oasen
- 2020 Energideklaration
- 2021 OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
- 2021 Service av garageportar
- 2022 Slamsugning av dagvattenbrunnar
- 2022 Byte elkontakter för samtliga takfläktar
- 2023 Brandsläckare uppsatta vid garage
- 2023 IMD el införs (Individuell mätning digitalt)
- 2024 Vattenläcka av koppling i föreningens ledning inom området

Planerad kommande underhåll och investeringar

År Åtgärd

- 2026 Radonmätning pågår
- 2026 OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)
- 2027 Staket längs övre delen av Löjtnantsgatan
- 2027 Byte värmepumpar
- 2028 Underhållsspolning av stickledningar

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- \*Årsavgiften har under året höjts med 6 %
- \*Ekonomihantering har tecknats med Redovisningstjänst Norreskog AB
- \*Hjärtstartare har installerats på gaveln vid garaget samt utbildning med 12 personer
- \*Reparation/Byte av elkontakter, vattenfontänen vid Oasen
- \*Service av samtliga garageportar
- \*Målning av träpanel garage/förråd/fasader samt byte förrådsdörrar
- \*Byte från 2G/3G till 4G i Teknikrummet
- \*Brandvarnare har bytts och monterats i samtliga lägenheter
- \*Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket

#### Medlemsinformation

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en oberoende serviceorganisation som arbetar för bostadsrättsföreningar i hela Sverige och tillhandahåller gratis utbildningar samt juridisk hjälp för styrelser.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                          | 1 892     | 1 793     | 1 530     | 1 381     |
| Resultat efter finansiella poster                        | -137      | 152       | 123       | 95        |
| Soliditet %                                              | 51        | 52        | 51        | 51        |
| Räntekänslighet %                                        | 8,29      | 8,98      | 9,75      | 10,92     |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter                      | 6 688     | 6 823     | 6 959     | 6 993     |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 6 688     | 6 823     | 6 959     | 6 993     |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 115       | 114       | 100       | 87        |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 230       | 216       | 142       | 242       |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 807       | 760       | 713       | 640       |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 91,44     | 89,4      | 99,56     | 99,47     |

#### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten har sin grund dels i en förskjutning av kostnadsförd fastighetsavgift, dels i en rad oförutsedda ökade underhållskostnader. Finansiering av dessa kommer ske med hyreshöjningar under året.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 13 808 000           | 768 050                        | 1 306 576              | 152 066           |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      | -641 250                       | 152 066                | -152 066          |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | -137 165          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>13 808 000</b>    | <b>126 800</b>                 | <b>1 458 642</b>       | <b>-137 165</b>   |

#### RESULTATDISPOSITION

##### Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 458 642        |
| Årets resultat      | -137 165         |
| <b>Summa</b>        | <b>1 321 477</b> |

##### Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 321 477        |
| <b>Summa</b>            | <b>1 321 477</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.



## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 1 891 540                | 1 792 668                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 1 319                    | 30 999                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 892 859</b>         | <b>1 823 667</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | -1 297 249               | -1 050 466               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -383 051                 | -92 147                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-1 680 300</b>        | <b>-1 142 613</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>212 559</b>           | <b>681 054</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 60 758                   | 103 983                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -410 482                 | -632 971                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             | <b>-349 724</b>          | <b>-528 988</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-137 165</b>          | <b>152 066</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  | <b>-137 165</b>          | <b>152 066</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | <b>-137 165</b>          | <b>152 066</b>           |

BALANSRÄKNING

1

|                                              |   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2 | 27 615 080        | 27 998 131        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3 | 0                 | 0                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 27 615 080        | 27 998 131        |
| Summa anläggningstillgångar                  |   | 27 615 080        | 27 998 131        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |   |                   |                   |
| Kundfordringar                               |   | -                 | 47 563            |
| Övriga fordringar                            |   | 20 116            | 24 113            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 88 571            | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 108 687           | 71 676            |
| <i>Kassa och bank</i>                        |   |                   |                   |
| Kassa och bank                               |   | 2 266 716         | 2 941 903         |
| Summa kassa och bank                         |   | 2 266 716         | 2 941 903         |
| Summa omsättningstillgångar                  |   | 2 375 403         | 3 013 579         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |   | <b>29 990 483</b> | <b>31 011 710</b> |

|                                              |         | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |         |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |         |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |         |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |         | 13 808 000        | 13 808 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |         | 126 800           | 768 050           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |         | <i>13 934 800</i> | <i>14 576 050</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |         |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |         | 1 458 642         | 1 306 576         |
| Årets resultat                               |         | -137 165          | 152 066           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |         | <i>1 321 477</i>  | <i>1 458 642</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |         | <b>15 256 277</b> | <b>16 034 692</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4, 5, 6 | 14 054 562        | 14 636 370        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |         | <b>14 054 562</b> | <b>14 636 370</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5       | 290 904           | –                 |
| Leverantörsskulder                           |         | 75 929            | –                 |
| Skatteskulder                                |         | 97 266            | 46 081            |
| Övriga skulder                               |         | 11 093            | –                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |         | 204 452           | 294 567           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |         | <b>679 644</b>    | <b>340 648</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |         | <b>29 990 483</b> | <b>31 011 710</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rörelseresultat                                                              | 212 559  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                     |          |
| - Avskrivningar                                                              | 383 051  |
| Erhållen ränta                                                               | 60 758   |
| Erlagd ränta                                                                 | -410 482 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 245 886  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                          | 14 745   |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                             | 48 092   |

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 308 723 |
|------------------------------------------|---------|

### Finansieringsverksamheten

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Utbetalning, amortering av lån   | -290 904 |
| Förändring yttre reparationsfond | -641 250 |

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -932 154 |
|-------------------------------------------|----------|

|                  |          |
|------------------|----------|
| Årets kassaflöde | -623 431 |
|------------------|----------|

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 2 941 903 |
| Likvida medel vid årets slut   | 2 318 472 |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                                         | År    |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader och mark                      | 20-50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10    |

### Not 2 Byggnader och mark

|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 30 977 450        | 30 977 450        |
| Utgående anskaffningsvärden   | 30 977 450        | 30 977 450        |
| Ingående avskrivningar        | -2 979 319        | -2 887 172        |
| Förändringar av avskrivningar |                   |                   |
| Årets avskrivningar           | -383 051          | -92 147           |
| Utgående avskrivningar        | -3 362 370        | -2 979 319        |
| <b>Redovisat värde</b>        | <b>27 615 080</b> | <b>27 998 131</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                             |          |          |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 81 686   | 81 686   |
| Utgående anskaffningsvärden | 81 686   | 81 686   |
| Ingående avskrivningar      | -81 686  | -81 686  |
| Utgående avskrivningar      | -81 686  | -81 686  |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                                                                                     |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 12 890 946 | 13 181 850 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|

| Not 5 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
|-------|-------------------------------------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

|                                    |            |            |
|------------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder               |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 054 562 | 14 636 370 |
| Kortfristiga skulder               |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 290 904    | –          |

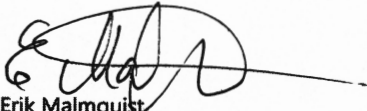
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 23 035 000        | 23 035 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>23 035 000</b> | <b>23 035 000</b> |

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-24

## UNDERSKRIFTER

Hörby



Erik Malmquist  
Styrelseordförande  
2026-03-24



Anita Andersson  
Styrelseledamot  
2026-03-24



Lena Stålvant  
Styrelseledamot  
2026-03-24



Evy Johansson  
Styrelseledamot  
2026-03-24



Agneta Vikström  
Styrelseledamot  
2026-03-24

Min revisionsberättelse har lämnats

Göran Nilsson  
Revisor