

Årsredovisning för
Brf Hortensia 3
769603-2247

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gärtnäs 2026-05-17

Jenny Björklund
Styrelseledamot

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Kassaflödesanalys	6
Upplysningar till resultaträkningen	7
Upplysningar till balansräkningen	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består i att föreningens fastighet, Hortensia 3 i Gärsnäs, upplåta och förvalta fastighetens 5 bostadshus med bostadsrätt. Totalt finns det 10 lägenheter (4 på 110 kvm, 4 på 75 kvm och 2 på 104 kvm). Föreningen har sitt säte i Simrishamn Kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 12 965 000 varav byggnader utgör 11 562 000 och mark 1 403 000. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har vid årets slut följande sammansättning.

Jenny Björklund, ordförande Eskil Hansson, ledamot Johan Rosenbladh, ledamot
Gunnar Christiansson, ledamot Daniel Söderholm, suppleant
Revisor Linn Sjöholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt tak på två byggnader under räkenskapsåret. En större brand uppstod i en av lägenheterna. Föreningen har införskaffat denna lägenhet och haft stora kostnader under året för sanering och reparation. Lägenheten skall säljas under 2026.

Kostnader minus försäkringsättning har bokförts som övriga fordringar. Eventuell vinst / förlust på lägenheten redovisas 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	571 668	612 069	605 045	600 048
Resultat efter finansiella poster	-431 733	-524 633	-354 617	221 436
Soliditet, %	-10	-2	7	16
Årsavgift / kvm	603	646	638	633
Skuldsättning / kvm	5 590	5 748	5 906	4 390
Räntekänslighet	9	9	9	7
Sparande / kvm	213	173	138	331
Energikostnad /kvm	9	5	6	6
Eget Kapital		Medlemsinsatser	Yttre Fond	Balanserat resultat
Vid årets början		10 000	89 043	-182 735
Avsättning till yttre fond			21 102	-21 102
Årets resultat				-431 733
Vid årets slut		10 000	110 145	-635 570

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-203 837
årets resultat	-431 733
Totalt	-635 570
disponeras för	
avsättning till yttre fond	21 102
balanseras i ny räkning	-656 672
Summa	-635 570

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		571 668	612 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		571 668	612 069
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-700 130	-740 617
Personalkostnader		-7 229	-9 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 637	-92 637
Summa rörelsekostnader		-799 996	-842 727
Rörelseresultat		-228 328	-230 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 344	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 749	-293 980
Summa finansiella poster		-203 405	-293 975
Resultat efter finansiella poster		-431 733	-524 633
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-431 733	-524 633
Skatter			
Årets resultat		-431 733	-524 633

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 874 577	3 967 214
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 874 577	3 967 214
Summa anläggningstillgångar		3 874 577	3 967 214
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		222 819	100
Summa kortfristiga fordringar		222 819	100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		846 231	1 569 522
Summa kassa och bank		846 231	1 569 522
Summa omsättningstillgångar		1 069 050	1 569 622
SUMMA TILLGÅNGAR		4 943 627	5 536 836

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		110 145	89 043
Summa bundet eget kapital		120 145	99 043
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-203 837	341 898
Årets resultat		-431 733	-524 633
Summa fritt eget kapital		-635 570	-182 735
Summa eget kapital		-515 425	-83 692
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 299 075	5 449 075
Summa långfristiga skulder		5 299 075	5 449 075
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		97 995	93 720
Övriga skulder		265	265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 717	77 468
Summa kortfristiga skulder		159 977	171 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 943 627	5 536 836

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-431 733	-524 633
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	92 637	92 637
	-339 096	-431 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-339 096	-431 996
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-222 719	-99
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 476	-219 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-573 291	-651 424
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	-723 291	-801 424
Likvida medel vid årets början	1 569 522	2 370 946
Likvida medel vid årets slut	846 231	1 569 522

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
EI	8 762	4 707
Renhållning	14 310	14 310
Löpande reparation och underhåll	26 244	27 590
Periodiskt reparation och underhåll	541 250	596 255
Fastighetsavgift	50 370	47 625
Programvaror	4 816	4 516
Förbrukningsmaterial	2 423	300
Kontorsmaterial	6 948	
Försäkringskostnader	33 274	31 694
Övriga kostnader	1 398	3 732
Ersättning till revisor	1 429	1 429
Redovisningstjänster	7 500	7 250
Bankkostnader	1 406	1 209
Summa	700 130	740 617

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 501 731	5 501 731
-Nyanskaffningar	-	-
	5 501 731	5 501 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 534 517	-1 441 880
-Årets avskrivning enligt plan	-92 637	-92 637
	-1 627 154	-1 534 517
Redovisat värde vid årets slut	3 874 577	3 967 214
Taxeringsvärde byggnader:	11 562 000	11 562 000
Taxeringsvärde mark:	1 403 000	1 403 000
	12 965 000	12 965 000

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	150 000	150 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	600 000	600 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 549 075	4 699 075
	5 299 075	5 449 075

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	6 674 000	6 674 000
	6 674 000	6 674 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-17

Gärsnäs 2026-05-17

Jenny Björklund

Eskil Hansson

Johan Rosenbladh

Daniel Söderholm
(i egenskap av suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-17

Linn Sjöholm
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hortensia 3, 769603-2247.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hortensia 3 för år:

2025-01-01--2025-12-31.

Bostadsrättsföreningens styrelseansvar för årsredovisningen:

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

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 balansräkning för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hortensia 3 för år 2025-01-01—2025-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av revisionen.

Uttalande:

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

Gärtnäs

Linn Sjöholm

Av föreningsstämman vald revisor