

Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan
769606-9330

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Spettet 17 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hornsbruksgatan 11 /Hornsgatan 150 A-B / Hornsgatan 152.

Spettet 17 byggdes år 1966.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2048-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
56	Lägenheter, bostadsrätt	4 297
1	Lägenheter, hyresrätt	83
25	Lokaler, hyresrätt	2 630
40	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-06-03. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Kolano Patricia	Ordförande
Zargar Navid	Ledamot
Camitz Fredrik	Ledamot
Nilsson Caroline	Ledamot
Svensson Hanny	Ledamot
Larsson-Sukarta Aleks	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Patricia Kolano, Caroline Nilsson, Hanny Svensson, Navid Zagar, Fredrik Camitz. Förenings firma tecknas av hela styrelsen (ordinarie ledamöter inkl. ordföranden). Minst två ledamöter krävs för godkännande av transaktioner i föreningens firma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Krafft Börje och Widén Nicklas.

Valberedningen har utgjorts av Irma Norrman och Anja Ipp.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Byte av hisskorgar i samtliga trappuppgångar (4st)
2025	Ombyggnad soprum, insamling av matavfall
2023	Installation Gemensamhetsel (IMD)
2023	Pumpbyte
2023	Radonmätning
2023	Byte till LED lampor
2023	Skyddsrum
2023	Ombyggnad av soprum
2023	Inlösning av två lån, totalt 3,8 mnkr

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Byte av tak
2027	Fasadrenovering av gårdssidan av fastigheterna på Hornsgatan)

Årsavgifter

Under 2026 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 85 st. Under året har 3 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 83 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Städ
Energistyrning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Siemens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets kom en ny dom från Högsta förvaltningsdomstolen som möjliggjorde att räkna momsavdraget på omsättning istället för yta. Föreningen har tagit hjälp med detta och fått beslut om att få tillbaka moms på över 1,3 mnkr.

Renoveringar av taken som gjordes 2024 har visat sig inte vara tillräcklig. Efter rekommendation beslutades att ommålning skulle räcka och förlänga livslängden på 10 år. Den rekommendationen har visat sig vara felaktigt och föreningen har nu påbörjat arbetet med att byta ut taket helt. Arbetet kommer att göra under 2026.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 399	8 698	7 672	7 023	6 544
Rörelseresultat	2 911,7	1 488,9	1 540,9	1 445	172
Resultat efter finansiella poster	1 634	253	36	843	-154
Balansomslutning	119 191	119 806	120 997	124 748	128 648
Soliditet %	63,1	61,8	61,8	60,8	58,3
Årsavgifter kr/kvm	578	512	392		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 981	6 060	5 649		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 757	9 886	10 210		
Räntekänslighet %	17	19	26		
Energikostnad kr/kvm	223	219	168		
Sparande per kvm	380	345	101		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	26	25	22		

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	53 943 134	22 255 126	6 473 165	-7 917 025	-257 032	74 497 368
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			710 206	-710 206		
Balanseras i ny räkning				-257 032	257 032	
Årets resultat					673 747	673 748
Belopp vid årets utgång	53 943 134	22 255 126	7 183 371	-8 884 263	673 747	75 171 116

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-8 884 263
Årets resultat	<u>673 748</u>
	-8 210 515
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Överföring till Fond enligt UH-plan	1 623 687
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-71 496
Balanserat resultat	<u>-9 762 706</u>
	-8 210 515

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	9 399 225	8 698 011
Övriga rörelseintäkter		22 780	21 864
		<u>9 422 005</u>	<u>8 719 875</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-4 201 693	-5 109 711
Övriga externa kostnader	4	-98 933	-74 613
Personalkostnader och arvoden	5	-291 490	-258 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 918 228	-1 787 990
Rörelseresultat		<u>2 911 661</u>	<u>1 488 896</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Utdelning Brandkontoret		-11 000	11 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 530	193 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 343 320	-1 441 038
Resultat efter finansiella poster		<u>1 633 871</u>	<u>252 597</u>
Resultat före skatt		<u>1 633 871</u>	<u>252 597</u>
Skatt på årets resultat		-960 124	-509 629
Årets resultat		<u>673 747</u>	<u>-257 032</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	111 081 860	110 075 485
Inventarier, maskiner och installationer	7	122 196	154 912
Pågående nyanläggningar		0	133 496
		<u>111 204 056</u>	<u>110 363 893</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>111 204 056</u>	<u>110 363 893</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 145	103 531
Övriga fordringar	8	3 787 182	4 218 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 523	156 967
		<u>3 967 850</u>	<u>4 478 664</u>
Kassa och bank	9	4 019 239	4 963 359
Summa omsättningstillgångar		<u>7 987 089</u>	<u>9 442 023</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 191 145</u>	<u>119 805 916</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 198 260	76 198 260
Fond för yttre underhåll		7 183 371	6 473 165
		<u>83 381 631</u>	<u>82 671 425</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 884 263	-7 917 025
Årets resultat		673 747	-257 032
		<u>-8 210 516</u>	<u>-8 174 057</u>
Summa eget kapital		<u>75 171 115</u>	<u>74 497 368</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	26 146 456	0
		<u>26 146 456</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	15 780 000	42 490 356
Leverantörsskulder		600 327	855 329
Skatteskulder		421 092	645 584
Övriga skulder	11	6 221	6 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 065 934	1 311 058
		<u>17 873 574</u>	<u>45 308 548</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>119 191 145</u>	<u>119 805 916</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 911 661	1 488 896
Avskrivningar		1 918 228	1 787 990
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 277 791	-1 236 298
Skatt som belastar årets resul		-960 124	-509 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 591 974	1 530 959
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		47 386	-50 189
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-298 676	-449 635
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-255 002	60 200
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-449 388	-567 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 636 294	524 193
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-2 758 391	0
Utökning av pågående arbete		0	-31 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 758 391	-31 475
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-563 900	-534 812
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-563 900	-534 812
Årets kassaflöde		-1 685 997	-42 094
Likvida medel vid årets början		8 769 510	8 811 604
Likvida medel vid årets slut		7 083 513	8 769 510

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Lån som har slutförfalldatum inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Byggnad / Stomme	0,53%	(0,53%)
Byggnad / Tak	3,1%	(3,1%)
Byggnad / Hissar	7,1%	(7,1%)
Byggnad / Ventilation	7,1%	(7,1%)
Byggnad / Fasad inklusive balkonger	2% resp. 2,7%	(2% resp 2,7%)
Byggnad / Elstammar	3,7%	(3,7%)
Stambyte	2,5%	(2,5%)
Energiprojekt	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Gårdsprojekt	2,5% resp. 4%	(2,5% resp. 4%)
Källarförråd	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Fiberoptik	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 205 084	2 198 434
Hyror	6 828 843	6 470 650
Övriga intäkter	365 298	28 927
Summa	9 399 225	8 698 011

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	403 089	169 402
Städning	114 058	39 784
Tillsyn, besiktning, kontroller	126 627	51 994
Trädgårdsskötsel	48 629	78 264
Snöröjning	41 959	19 821
Reparationer	375 260	484 573
El	481 599	491 113
Uppvärmning	872 893	860 550
Vatten	206 721	186 479
Sophämtning	111 615	135 219
Fettavskiljare	38 831	22 769
Försäkringspremie	183 347	175 136
Fastighetsavgift bostäder	98 268	92 910
Fastighetsskatt lokaler	570 000	500 000
Övriga fastighetskostnader	87 054	121 205
Kabel-tv/Bredband/IT	25 538	43 663
Förvaltningsarvode ekonomi	119 583	0
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 860	7 686
Panter och överlåtelse	11 595	5 689
Förvaltningsarvode teknik	60 578	0
Teknisk förvaltning utöver avtal	54 999	76 888
Total förvaltning	0	389 754
Juridiska åtgärder	78 957	217 298
Konstaterade kundförluster	316	938
Övriga externa kostnader	14 821	50 288
Summa	4 130 197	4 221 423
Underhåll		
Lokaler	0	1 246
Gemensamma utrymmen	0	6 825
Tvättstuga	0	188
VA/Sanitet	0	4 386
El	0	12 377
Hissar	9 710	0
Tak	9 077	649 046
Balkonger	0	71 174
Planerat underhåll	52 709	117 178
Port	0	25 868
Laddplatser	0	0
Summa	71 496	888 288
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 201 693	5 109 711

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	4 311	1 327
Lokalhyra	2 074	0
Konsultarvode	52 367	31 905
Besiktnings- och utredningskostnader	9 357	11 911
Revisionsarvode	30 824	29 470
Summa	98 933	74 613

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	221 800	200 600
Sociala kostnader	69 690	58 065
Summa	291 490	258 665

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	110 462 347	110 462 347
-Nyanskaffningar	2 891 887	0
-Mark	29 232 264	29 232 264
	142 586 498	139 694 611
-Vid årets början	-29 619 126	-27 865 045
-Årets avskrivning enligt plan	-1 885 512	-1 754 081
	-31 504 638	-29 619 126
Redovisat värde vid årets slut	111 081 860	110 075 485

Taxeringsvärde

Byggnader	100 000 000	90 000 000
Mark	148 000 000	125 000 000
	248 000 000	215 000 000
Bostäder	191 000 000	165 000 000
Lokaler	57 000 000	50 000 000
	248 000 000	215 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	603 951	603 951
	<u>603 951</u>	<u>603 951</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-449 039	-427 943
-Årets avskrivning	-32 716	-33 909
	<u>-481 755</u>	<u>-461 852</u>
Redovisat värde vid årets slut	122 196	142 099

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	284 117	212 695
Momsfordran	437 832	198 362
Övriga fordringar	960	960
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	3 064 273	3 806 149
Summa	3 787 182	4 218 166

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	4 019 239	4 963 359
Summa	4 019 239	4 963 359

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>Ammortering /Upplåning</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek	2026-04-30	2,53%	1 850 000	-30 000	1 880 000
Stadshypotek	2026-04-30	2,53%	930 000	-10 000	940 000
Stadshypotek	2028-03-30	2,76%	5 954 356	-32 000	5 986 356
Stadshypotek	2028-03-30	2,78%	2 790 000	-15 000	2 805 000
Stadshypotek	2027-03-30	2,88%	11 792 300	-244 400	12 036 700
Stadshypotek	2028-06-30	2,78%	2 790 000	-15 000	2 805 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,61%	910 000	-25 000	935 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,57%	2 819 800	-30 000	2 849 800
Stadshypotek	2026-12-30	2,34%	12 090 000	-162 500	12 252 500
			41 926 456	-563 900	42 490 356
Kortfristig del av långfristig skuld			15 780 000		42 490 356
Långfristig del av fastighetslånen			26 146 456		
			<u>41 926 456</u>		<u>42 490 356</u>

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Hysesdepositioner	6 221	6 221
Summa	6 221	6 221

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 973 000	65 973 000
	65 973 000	65 973 000
Summa ställda säkerheter	65 973 000	65 973 000

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-05-19 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Navid Zargar

Hanny Svensson

Patricia Kolano

Fredrik Camitz

Caroline Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 15:32

SENT BY OWNER:

Lena Gergert • 20.05.2026 10:34

DOCUMENT ID:

HJBEzgoJGg

ENVELOPE ID:

Sy-QVMli1ze-HJBEzgoJGg

DOCUMENT NAME:

Brf Hornsgatan Hornbruksgatan ÅR 2025 för signering.pdf

19 pages

SHA-512:

97f57f97f1cbc0e3aaaf64701c869cd772d4e535ab6bc2b12e5b1f6cf3394f23a70e815ce92690c16a9402ba718bffc11999df273c318c631db9973409369784

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. HANNY KATYA SOFIA SA MPAIO SVENSSON hanny.svensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:06 20.05.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/17) IP: 90.129.199.208
2. Patricia Margarete Regina Kolano randquist@swedish-dynamite.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 12:19 20.05.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/06) IP: 95.120.11.55
3. FREDRIK CAMITZ fredrik.camitz@hemkop.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 17:09 20.05.2026 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/08) IP: 37.250.11.145
4. CAROLINE NILSSON a.carolinenilsson87@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 17:21 20.05.2026 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/18) IP: 90.224.86.205
5. Navid Zargar navid1337@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 17:50 20.05.2026 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/21) IP: 95.205.8.207
6. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 15:32 21.05.2026 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09) IP: 91.145.34.122

* 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 Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan
Org.nr 769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan för år 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 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 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.
- ♦ 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- ♦ 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.
- ♦ 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 Brf Hornsgatan / Hornsbruksgatan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ansvars

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Datum enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 15:32

SENT BY OWNER:

Lena Gergert • 20.05.2026 10:42

DOCUMENT ID:

B1Kl4ljJGI

ENVELOPE ID:

H1_INgIyMI-B1Kl4ljJGI

DOCUMENT NAME:

RB Hornsgatan Hornsbruksgatan.pdf

2 pages

SHA-512:

16787651656bf446661c69ea1d2186db7c45d86a1ca05
6553761913e1aecaeb4536f9c4d5699c2044931d85890
1749864612e87a60b72bd163e39220b368f83c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	Signed Authenticated	21.05.2026 15:32 21.05.2026 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09) IP: 91.145.34.122

* 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