Årsredovisning 2025
Brf Hornsplan 1

769620-5231



Hy1LUsyp-g-H1gLUs16be

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hornsplan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

Hy1LUsyp-g-H1gLUs16be

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hornstull 3	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med adress Hornsgatan 141 A- D samt 143 A-E. Fastigheten byggdes 2010 och har värdeår 2010.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 5 795 kvm, lokaler om 460 kvm och gagare om 870 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 125 kvm.

I föreningen finns 2 parkeringsplatser och 35 garageplatser. 15 av garageplatserna är försedda med elbilsladdare. Föreningen hyr ut parkeringsplatserna till medlemmar och hyresgäster. Fakturering och administration hanteras av Aimo Park. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök:	7 st
2 rum och kök:	8 st
3 rum och kök:	33 st
4 rum och kök:	16 st
5 rum och kök:	2 st

Styrelsens sammansättning

David Jagerfelt	Ordförande
Bengt Fredrikson	Styrelseledamot
Hardy Lagerberg	Styrelseledamot
Kristina Lundqvist	Styrelseledamot
Lars Könenkamp	Styrelseledamot
Bo-Göran Johansson	Suppleant
Maria Wendestam	Suppleant
Nils Lagerbäck	Suppleant

Valberedning

Lars Hanson
Per-Erik Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	Borevision i Sverige AB
Anders Hedén	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2018
- Uppförande av staket kring de yttre planteringarna
- Montering av klotterskydd och plantering vid fasaden mot Tanto

2019
- Service och rengöring av värme- och ventilationssystem

2021
- Byte av motor till garageport
- Stamspolning och rörinspektion
- OVK och underhåll av ventilationssystemet

2022
- Målning av fyra portar

2023
- Utbyte av avloppsledningar i källarplan

2024
- Relining av stående avloppsstammar. Byte av fettavskiljare och kylaggregat för hyreslokaler. OVK

2025 Uppgradering av inpasseringssystem för portar och garage. Installation av laddskåp för batterier till elcyklar.

Planerade underhåll

2026 Byte av tätningslister för lägenhetsfönster. Uppgradering av nödtelefoner i hissar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Service och underhåll av hissar	Kone AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Allgranth Fastighets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 kom det nya domar från Högsta förvaltningsdomstolen vilket gjorde det möjligt för bostadsrättsföreningar att ändra sin momsnyckel så att den baseras på omsättning istället för yta. Man hade därav även rätt att ompröva moms bakåt i tiden. Till följd av rättelsen erhöll föreningen en återbetalning av tidigare deklarerad moms för 2019-2024 på 861 Tkr.

Föreningen har även övergått till regelverket K3 vilket främst påverkar avskrivningarna på fastigheter. Detta regelverk innebär att varje väsentlig komponent i fastigheten tillmäts en egen avskrivningsperiod och leder generellt till högre bokföringsmässiga avskrivningar. För föreningens del innbar detta att avskrivningarna ökade från 2 234 Tkr till 3 075 Tkr. Föreningens kassaflöde påverkas inte och styrelsen anser att föreningens sparande fortsatt är tillräckligt.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens resultat för 2025 är en förlust med -153 Tkr vilket är en förbättring jämfört med föregående år. Föreningens intäkter ökade under 2025, främst pga. återbetald moms, och detta i kombination med minskade rörelsekostnader bidrog ändå till det förbättrade resultatet.

I resultatet för år 2025 ingår avskrivningar om 3,1 Mkr, vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen totalt sett ett negativt kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten är under året positivt. Totalt har föreningen amorterat 3 668 Tkr under året och detta har bidragit till att kassaflödet totalt är negativt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 100 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 480 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 592 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 442 070	6 396 406	5 737 055	5 570 611
Resultat efter fin. poster	-153 243	-2 073 907	-255 034	-940 170
Soliditet (%)	89	88	88	87
Yttre fond	156 350	1 766 968	1 675 965	1 614 779
Taxeringsvärde	380 000 000	383 400 000	383 400 000	383 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	585	585	536	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,2	53,1	53,7	55,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 500	6 133	6 335	6 709
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 474	4 988	5 152	5 457
Sparande / kvm totalyta, kr	311	310	286	192
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	22	19	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	96	99	89	80
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	31	25	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	162	152	133	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	2,89	2,91	1,64
Räntekänslighet (%)	9,40	10,39	11,83	12,20

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året med -153 Tkr. I detta ingår dock bokföringsmässiga avskrivningar som inte påverkar likviditeten med 3,1 Mkr vilket vida överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet från den löpande verksamheten är därmed positivt.

Nyckeltalet för sparande per kvadratmeter är fortsatt på en god nivå som överstiger behovet enligt underhållsplanen, och skuldsättningen per kvadratmeter samt räntekänslighet har förbättrats.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	156 250 000	-	-	156 250 000
Upplåtelseavgifter	119 997 000	-	-	119 997 000
Fond, yttre underhåll	1 766 968	-	-1 610 618	156 350
Balanserat resultat	1 962 123	-2 073 907	1 610 618	1 498 834
Årets resultat	-2 073 907	2 073 907	-153 243	-153 243
Eget kapital	**277 902 184**	**0**	**-153 243**	**277 748 941**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 498 834
Årets resultat	-153 243
Totalt	**1 345 591**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	156 350
Att från yttre fond i anspråk ta	-110 255
Balanseras i ny räkning	1 299 496
	1 345 591

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 442 070	6 396 406
Övriga rörelseintäkter	3	55 502	48 599
Summa rörelseintäkter		**6 497 572**	**6 445 005**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 211 809	-4 753 330
Övriga externa kostnader	9	629 045	-296 679
Personalkostnader	10	-206 985	-308 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 075 396	-2 234 187
Övriga rörelsekostnader		-46 875	0
Summa rörelsekostnader		**-5 912 020**	**-7 592 973**
RÖRELSERESULTAT		**585 552**	**-1 147 968**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 514	119 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-835 309	-1 045 813
Summa finansiella poster		**-738 795**	**-925 939**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-153 243**	**-2 073 907**
ÅRETS RESULTAT		**-153 243**	**-2 073 907**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	308 572 863	312 254 646
Markanläggningar	13	530 572	0
Maskiner och inventarier	14	364 287	288 472
Summa materiella anläggningstillgångar		**309 467 722**	**312 543 118**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**309 467 722**	**312 543 118**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 177	49 521
Övriga fordringar	15	3 022 725	66 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	110 496	147 374
Summa kortfristiga fordringar		**3 151 398**	**263 312**
Kassa och bank			
Kassa och bank		528 159	3 980 880
Summa kassa och bank		**528 159**	**3 980 880**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 679 557**	**4 244 192**
SUMMA TILLGÅNGAR		**313 147 279**	**316 787 310**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 247 000	276 247 000
Fond för yttre underhåll		156 350	1 766 968
Summa bundet eget kapital		**276 403 350**	**278 013 968**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 498 834	1 962 123
Årets resultat		-153 243	-2 073 907
Summa fritt eget kapital		**1 345 591**	**-111 784**
SUMMA EGET KAPITAL		**277 748 941**	**277 902 184**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 338 500	11 391 000
Övriga långfristiga skulder		146 137	145 937
Summa långfristiga skulder		**9 484 637**	**11 536 937**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	22 536 000	24 151 500
Leverantörsskulder		363 092	138 606
Skatteskulder		39 988	4 470
Övriga kortfristiga skulder		93 402	115 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 881 219	2 937 923
Summa kortfristiga skulder		**25 913 701**	**27 348 189**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**313 147 279**	**316 787 310**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**585 552**	**-1 147 968**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 075 396	2 234 187
	3 660 948	**1 086 219**
Erhållen ränta	91 202	119 874
Erlagd ränta	-866 976	-1 069 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 885 174**	**136 815**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 887	-89 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	212 679	1 901 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 135 740**	**1 948 149**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-155 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-155 200**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 668 000	-1 168 000
Depositioner	200	51 537
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-3 667 800**	**-1 116 463**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-532 060**	**676 486**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 980 880**	**3 304 394**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 448 820**	**3 980 880**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,84 - 1,93 %
Yttertak	2,40 %
Fasader	3,41 %
Balkonger	2,33 %
Fönster	2,33 %
Stamledningar VA	1,89 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	12,66 %
Ventilation	3,28 %
El	2,40 %
Hissar	3,28 %
Markanläggningar	5,00 %
Installationer	10,00 %

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel och kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 390 228	3 390 228
Hyresintäkter, lokaler	2 319 431	2 194 860
Hyresintäkter, garage	694 530	747 696
Hyresintäkter, laddstolpar	0	29 400
Intäkt elförbrukning, laddstolpar	28 287	24 193
Övriga intäkter	525	0
Pant- och överlåtelseavgifter	9 069	10 029
Summa	**6 442 070**	**6 396 406**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	37 404	48 599
Övriga intäkter	8	0
Bidrag FNI	18 090	0
Summa	**55 502**	**48 599**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	47 453	0
Städning	105 326	106 812
Teknisk förvaltning	62 074	133 101
Besiktning och service	148 144	170 604
Parkeringstjänst	56 352	50 016
Yttre skötsel och snöröjning	104 631	94 622
Summa	**523 980**	**555 154**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer	557 564	261 369
Försäkringsskador	0	13 585
Summa	**557 564**	**274 954**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	110 255	2 049 461
Summa	**110 255**	**2 049 461**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	152 506	158 221
Uppvärmning	681 640	708 170
Vatten	319 711	219 821
Sophämtning	179 115	170 815
Summa	**1 332 972**	**1 257 027**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 261	57 669
Bredband	197 993	207 485
Fastighetsskatt	423 784	351 580
Summa	**687 038**	**616 734**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	98 527	158 873
Förbrukningsmaterial	4 532	7 836
Revisionsarvoden	21 809	22 452
Ekonomisk förvaltning	103 491	103 620
Bankkostnader	3 917	3 898
Återvunnen moms	-861 320	0
Summa	**-629 045**	**296 679**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	157 500	150 000
Löner	0	113 200
Sociala avgifter	49 485	45 577
Summa	**206 985**	**308 777**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	835 309	1 045 316
Övriga räntekostnader	0	497
Summa	**835 309**	**1 045 813**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 931 978	336 931 978
Omklassificering*	-1 347 333	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	335 584 645	336 931 978
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 677 332	-22 463 164
Omklassificering*	628 062	0
Årets avskrivning	-2 962 512	-2 214 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 011 782	-24 677 332
Utgående restvärde enligt plan	308 572 863	312 254 646
I utgående restvärde ingår mark med	*124 020 300*	*124 020 300*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	207 200 000	195 600 000
Taxeringsvärde mark	172 800 000	187 800 000
Summa	**380 000 000**	**383 400 000**

*I samband med övergången till K3 har det skett en omklassificering av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar från Byggnad och mark till Markanläggningar och Maskiner och inventarier.

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering*	1 070 287	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 070 287	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering*	-486 195	
Årets avskrivning	-53 520	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-539 715	0
Utgående restvärde enligt plan	**530 572**	**0**

*I samband med övergången till K3 har det skett en omklassificering av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar från Byggnad och mark till Markanläggningar.

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	337 089	181 889
Omklassificering*	277 046	0
Årets inköp	0	155 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	614 135	337 089
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 617	-28 598
Omklassificering*	-141 867	0
Årets avskrivning	-59 364	-20 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-249 848	-48 617
Utgående restvärde enligt plan	**364 287**	**288 472**

*I samband med övergången till K3 har det skett en omklassificering av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar från Byggnad och mark till Maskiner och inventerier.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	101 182	64 698
Klientmedel	2 920 661	0
Övriga fordringar	882	1 719
Summa	**3 022 725**	**66 417**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 950	82 024
Fastighetsskötsel	5 271	0
Försäkringspremier	22 107	21 053
Bredband	16 408	17 425
Ekonomisk förvaltning	26 760	26 872
Summa	**110 496**	**147 374**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2030-01-25	3,05 %	9 380 500	9 422 500
Swedbank	2026-02-28	2,35 %	10 380 500	10 422 500
Swedbank	2026-03-28	2,28 %	722 500	4 264 500
Swedbank	2026-03-25	1,52 %	11 391 000	11 433 000
Summa			**31 874 500**	**35 542 500**
Varav kortfristig del			22 536 000	24 151 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 034 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 899 037	1 877 631
Städning	9 085	9 129
Fastighetsel	14 911	16 504
Uppvärmning	95 576	87 712
Räntor	90 587	122 254
Vatten	46 159	36 598
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	223 530	292 792
Förutbetalda avgifter/hyror	477 334	470 303
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	**2 881 219**	**2 937 923**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna lämnades oförändrade 2026.

En extra amortering på 534 Tkr gjordes i början av 2026.

Reliningen slutbetalades i mars 2026, arbetet slutbesiktades 2025.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Stockholms kommun

Bengt Fredrikson
Styrelseledamot

David Jagerfelt
Ordförande

Hardy Lagerberg
Styrelseledamot

Kristina Lundqvist
Styrelseledamot

Lars Könenkamp
Styrelseledamot

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

Anders Hedén
Intern revisor

Borevision i Sverige AB
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 16:39

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 14:23

DOCUMENT ID:
H1gLUs16be

ENVELOPE ID:
Hy1LUsyp-g-H1gLUs16be

DOCUMENT NAME:
Brf Hornsplan 1, 769620-5231 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
334c744aae91a7c0ad37ffd662821e953064392f143119
5363939e947c8896cd7cdc39e34c2e7cff48fc7dcb2a03d
c838e6ec88139c0c0740287f7169d2b8e48

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. DAVID JAGERFELT	Signed	17.04.2026 14:28	eID	Swedish BankID
jagerfelt@hotmail.com	Authenticated	17.04.2026 14:27	Low	IP: 94.191.137.129
2. KRISTINA LUNDQVIST	Signed	18.04.2026 20:53	eID	Swedish BankID
kristina.e.lundqvist@outlook.com	Authenticated	18.04.2026 20:51	Low	IP: 90.227.94.233
3. HARDY INGEMAR LAGERBERG	Signed	20.04.2026 08:56	eID	Swedish BankID
hardylagerberg@gmail.com	Authenticated	18.04.2026 18:13	Low	IP: 78.72.18.92
4. LARS KÖNENKAMP	Signed	20.04.2026 16:51	eID	Swedish BankID
lars.konenkamp@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 16:50	Low	IP: 81.229.49.15
5. BENGT GÖTE FREDRIKSON	Signed	20.04.2026 21:04	eID	Swedish BankID
bengt.fredrikson@telia.com	Authenticated	17.04.2026 14:53	Low	IP: 90.231.230.181
6. Anders Hedén	Signed	21.04.2026 10:13	eID	Swedish BankID
anders.heden@projektkraft.com	Authenticated	21.04.2026 10:12	Low	IP: 90.225.243.101
7. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	22.04.2026 16:39	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	22.04.2026 16:30	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1, org.nr. 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Sk1IUi1TZI-HkgUUsJ6ZI

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anders Hedén
Av föreningen vald revisor

Sk1lUi1TZI-HkgUUsJ6ZI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 16:39

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 17.04.2026 14:23

DOCUMENT ID:
HkgUUsJ6Zl

ENVELOPE ID:
Sk1IUi1TZl-HkgUUsJ6Zl

DOCUMENT NAME:
Hornsplan 1 Revisionsberättelse 20251231.pdf
2 pages

SHA-512:
3bd09c6f6db5b40fd3e55aead599002d23bffe2dd81c420da0054620b954e8f60a71e9311f8b35d81023249993bc91cfb14617e50b04327bb45b486b1ea145ce

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Hedén	Signed	21.04.2026 10:12	eID	Swedish BankID
anders.heden@projektkraft.com	Authenticated	21.04.2026 10:11	Low	IP: 90.225.243.101
2. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	22.04.2026 16:39	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	22.04.2026 16:30	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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