

Årsredovisning 2024

Brf Hornsplan 1

769620-5231



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hornsplan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 17

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	2010-03-26	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna. 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 garage 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
Nils Lagerbäck	Suppleant

Valberedning

Ulf Samuelsson (sammankallande)
Inger Mäler
Sulamit Peckel

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Ordinarie revisor	BoRevision AB
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision AB
Per Aronsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

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 följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av stående avloppsstammar. Byte av fettavskiljare och kylaggregat för hyreslokaler. OVK
- 2023** ● Utbyte av avloppsledningar i källarplan
- 2022** ● Målning av fyra portar
- 2021** ● Byte av motor till garageport
Stamspolning och rörinspektion
OVK och underhåll av ventilationssystemet
- 2019** ● Service och rengöring av värme- och ventilationssystem
- 2018** ● Uppförande av staket kring de yttre planteringarna
Montering av klotterskydd och plantering vid fasaden mot Tanto

Planerade underhåll

2025 ● Målning av golv i källarplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Service och underhåll av hissar	Kone
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	JM@home

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust med -2 073 Kkr vilket är en försämring jämfört med föregående år. Föreningens intäkter ökade under 2024 men detta i kombination med ökade rörelsekostnader bidrog ändå till det försämrade resultatet. Den största kostnadsökningen utgörs av underhållskostnader hänförliga till relining av avloppstammar.

I resultatet för år 2024 ingår avskrivningar om 2,2 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 ett positivt kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten är under året positivt. Totalt har föreningen amorterat 1 168 Kkr under året men trots detta är det totala kassaflödet positivt.

För 2024 höjdes avgifterna med 10 % för att kompensera för kostnadsinflation och högre räntor på föreningens fastighetslån. Avgifterna för 2025 lämnades oförändrade.

Övriga uppgifter

Föreningen antog under året fram en ny 50-årig underhållsplan. Underhållsplanen kommer att följas upp och uppdateras årligen.

Under 2024 genomfördes en relining av fastighetens vertikala avloppstammar. Därmed är samtliga åtgärder som avtalades i förlikningen med JM genomförda. Föreningens del av kostnaderna har belastat resultatet för 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 470 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 396 406	5 737 055	5 570 611	5 473 712
Resultat efter fin. poster	-2 073 907	-255 034	-940 170	-297 462
Soliditet (%)	88	88	87	87
Yttre fond	1 766 968	1 675 965	1 614 779	1 563 500
Taxeringsvärde	383 400 000	383 400 000	383 400 000	286 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	532	532	532
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,1	53,7	55,0	53,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 133	6 335	6 709	6 745
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 988	5 152	5 457	5 486
Sparande per kvm totalyta, kr	310	286	192	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	19	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	89	80	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	152	133	128	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,91	1,64	1,35
Räntekänslighet (%)	10,39	11,83	12,20	12,65

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, vilket huvudsakligen beror på kostnaderna för reliningen av avloppsstammarna. I resultatet ingår även avskrivningar som inte påverkar föreningens kassa. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt. Även det totala kassaflödet för året är positivt vilket innebär att kassan ökat under 2024. Sparandet per kvadratmeter ligger på en hög nivå och överstiger behovet enligt underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	156 250 000	-	-	156 250 000
Upplåtelseavgifter	119 997 000	-	-	119 997 000
Fond, yttre underhåll	1 675 965	-	91 003	1 766 968
Balanserat resultat	2 308 159	-255 034	-91 003	1 962 123
Årets resultat	-255 034	255 034	-2 073 907	-2 073 907
Eget kapital	279 976 091	0	-2 073 907	277 902 184

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 962 123
Årets resultat	-2 073 907
Totalt	-111 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 350
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 766 968
Balanseras i ny räkning	1 498 834
	-111 784

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 396 406	5 737 055
Övriga rörelseintäkter	3	48 599	423 027
Summa rörelseintäkter		6 445 005	6 160 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 753 330	-2 464 817
Övriga externa kostnader	9	-296 679	-535 655
Personalkostnader	10	-308 777	-188 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 234 187	-2 225 660
Summa rörelsekostnader		-7 592 973	-5 414 778
RÖRELSERESULTAT		-1 147 968	745 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119 874	100 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 045 813	-1 101 199
Summa finansiella poster		-925 939	-1 000 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 073 907	-255 034
ÅRETS RESULTAT		-2 073 907	-255 034

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	312 254 646	314 468 814
Maskiner och inventarier	13	288 472	153 291
Summa materiella anläggningstillgångar		312 543 118	314 622 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		312 543 118	314 622 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 521	14 007
Övriga fordringar	14	66 417	63 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	147 374	96 215
Summa kortfristiga fordringar		263 312	173 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 980 880	3 304 394
Summa kassa och bank		3 980 880	3 304 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 244 192	3 478 031
SUMMA TILLGÅNGAR		316 787 310	318 100 136

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 247 000	276 247 000
Fond för yttre underhåll		1 766 968	1 675 965
Summa bundet eget kapital		278 013 968	277 922 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 962 123	2 308 159
Årets resultat		-2 073 907	-255 034
Summa fritt eget kapital		-111 784	2 053 126
SUMMA EGET KAPITAL		277 902 184	279 976 091
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 391 000	21 855 500
Övriga långfristiga skulder		145 937	94 400
Summa långfristiga skulder		11 536 937	21 949 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 151 500	14 855 000
Leverantörsskulder		138 606	134 114
Skatteskulder		4 470	29 271
Övriga kortfristiga skulder		115 690	148 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 937 923	1 007 098
Summa kortfristiga skulder		27 348 189	16 174 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 787 310	318 100 136

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 147 968	745 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 234 187	2 225 660
	1 086 219	2 970 964
Erhållen ränta	119 874	100 861
Erlagd ränta	-1 069 278	-1 063 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 815	2 008 397
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 675	201 761
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 901 009	-171 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 948 149	2 038 608
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-155 200	-161 361
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 200	-161 361
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 168 000	-2 168 000
Depositioner	51 537	78 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 116 463	-2 089 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	676 486	-212 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 304 394	3 516 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 980 880	3 304 394

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Installationer	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 390 228	3 081 984
Hysesintäkter, lokaler	2 194 860	2 122 556
Hysesintäkter, garage	747 696	483 800
Hysesintäkter, laddstolpar	29 400	21 600
Intäkt elförbrukning, laddstolpar	24 193	18 976
Pant- och överlåtelseavgifter	10 029	8 139
Summa	6 396 406	5 737 055

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	141
Vidarefakturering	48 599	1 891
Försäkringsersättning	0	386 000
Elstöd	0	34 996
Summa	48 599	423 027

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	106 812	102 604
Teknisk förvaltning	133 101	145 200
Besiktning och service	170 604	41 161
Parkerings tjänst	50 016	0
Yttre skötsel och snöröjning	94 622	107 757
Summa	555 154	396 722

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	261 369	276 258
Försäkringsskador	13 585	0
Summa	274 954	276 258

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 049 461	65 347
Summa	2 049 461	65 347

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	158 221	138 328
Uppvärmning	708 170	635 763
Vatten	219 821	175 370
Sophämtning	170 815	161 818
Summa	1 257 027	1 111 279

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 669	59 169
Bredband	207 485	207 168
Fastighetsskatt	351 580	348 874
Summa	616 734	615 211

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	158 873	97 875
Förbrukningsmaterial	7 836	4 424
Revisionsarvoden	22 452	24 219
Ekonomisk förvaltning	103 620	99 749
Konsultkostnader	0	305 520
Bankkostnad	3 898	3 868
Summa	296 679	535 655

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Löner	113 200	0
Sociala avgifter	45 577	38 646
Summa	308 777	188 646

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnad, fastighetslån	1 045 316	1 100 211
Övriga räntekostnader	497	988
Summa	1 045 813	1 101 199

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	336 931 978	336 931 978
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336 931 978	336 931 978
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 463 164	-20 248 996
Årets avskrivning	-2 214 168	-2 214 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 677 332	-22 463 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	312 254 646	314 468 814
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>124 020 300</i>	<i>124 020 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	195 600 000	195 600 000
Taxeringsvärde mark	187 800 000	187 800 000
Summa	383 400 000	383 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 889	20 528
Inköp	155 200	161 361
Utgående anskaffningsvärde	337 089	181 889
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 598	-17 106
Avskrivningar	-20 019	-11 492
Utgående avskrivning	-48 617	-28 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	288 472	153 291

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 698	63 415
Övriga fordringar	1 719	0
Summa	66 417	63 415

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 024	37 481
Försäkringspremier	21 053	15 565
Bredband	17 425	17 264
Ekonomisk förvaltning	26 872	25 905
Summa	147 374	96 215

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,45 %	9 422 500	9 464 500
Swedbank	2025-02-25	2,24 %	10 422 500	10 464 500
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	4 264 500	5 306 500
Swedbank	2026-03-25	1,52 %	11 433 000	11 475 000
Summa			35 542 500	36 710 500
Varav kortfristig del			24 151 500	14 855 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 702 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 877 631	19 992
Städning	9 129	8 787
Fastighetsel	16 504	17 220
Uppvärmning	87 712	94 418
Räntor	122 254	145 719
Vatten	36 598	29 298
Styrelsearvode/lön inkl sociala avgifter	292 792	197 130
Förutbetalda avgifter/hyror	470 303	469 534
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	2 937 923	1 007 098

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med det andra kvartalet 2025 är Allgranth ny teknisk förvaltare för föreningen.

Underskrifter

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.

BoRevision AB
Carina Westlund Myrén
Revisor

Per Aronsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2025 16:50

DOCUMENT ID:

S1bBC98HRJx

ENVELOPE ID:

SJE58B0yg-S1bBC98HRJx

DOCUMENT NAME:

Brf Hornsplan 1, 769620-5231 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID JAGERFELT jagerfelt@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 19:06 10.04.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.254.8
2. BENGT GÖTE FREDRIKSON bengt.fredrikson@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 21:00 10.04.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.94.190
3. KRISTINA LUNDQVIST kristina.e.lundqvist@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2025 07:12 11.04.2025 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.43
4. HARDY INGEMAR LAGERBERG hardylagerberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:59 11.04.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.245
5. LARS KÖNENKAMP lars.konenkamp@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 08:11 14.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.49.15
6. Per Anders Aronsson mpkgruppen@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 08:27 14.04.2025 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.237.125
7. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 08:21 15.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID 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.

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 Hornsplan 1, org.nr. 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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.

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 Bostadsrättsföreningen Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2024 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

Per Aronsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2025 16:50

DOCUMENT ID:

B1B05LSRKL

ENVELOPE ID:

S1IEAQ8HAJE-B1B05LSRKL

DOCUMENT NAME:

Hornsplan 1 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Aronsson mpkgruppen@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 16:11 14.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.94.184
2. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 08:21 15.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID 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.

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