

Årsredovisning 2025

Brf Hörnhuset

769603-9879



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hörnhuset

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tobaksspinneriet 9		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 50 bostadsrätter om totalt 2 644 kvm och 1 lokal om 320 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Hans Personne	Ordförande
Andreas Behrendtz	Kassör
Elisabeth Cecilia Wanngård	Styrelseledamot
Henrik Svensson	Styrelseledamot
Ivar Rockström	Styrelseledamot
Ville Skarbøvik	Styrelseledamot
Elisabeth Nyströmer	Suppleant

Valberedning

Oskar Brunqvist

Lotta Rhen Molin

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Fredrik Rådberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2005	•	Iordningställande av tvättstugan
2006	•	Stam- och badrumsrenovering
2008-2009	•	Standardhöjande renovering av lokal
2010	•	Fasadrenovering samt målning av fönster
2011-2013	•	Renovering tak och kungsbalkonger
2015-2016	•	Hissmodernisering
2016	•	Tvättutrustningen i tvättstugan upprustad
2017	•	Byte av vitvaror hyreslägenheter samt installation av nytt kärl för matavfall
2018	•	Renovering av fönster
2019	•	Energideklaration utförd
2020	•	Rensning av avloppsstammar Utbyte av värmecentral
2020-2021	•	Byte/servisändring elcentral
2021	•	Radiatorventilbyte Trapphusrenovering
2022	•	Installation av postboxar Målningsarbeten samt renovering portar
2025	•	Stamspolning Underhåll av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

El	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Habitek Förvaltning AB
Hisservice	Hisskontakt AB
Service fjärrvärmecentral	Energisparkonsult AB
Service tvättstuga	Entema AB
Trapphusstädning	Marie Puts & Städ Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Information till boende sker genom föreningens Facebook-grupp, via nyhetsbrev som utkommer vid behov samt anslag i portarna.

Enligt styrelsebeslut debiteras köpare vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av ett prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttagen med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen förfogar över en parkeringsplats.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2019-04-15.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 828 807	2 761 064	2 720 011	2 641 611
Resultat efter fin. poster	-120 727	-446 933	-324 330	147 491
Soliditet (%)	65	65	66	66
Yttre fond	853 861	471 185	134 554	11 981
Taxeringsvärde	120 641 000	119 306 000	119 306 000	119 306 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	688	688	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,4	61,2	56,5	63,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 061	8 082	8 103	8 124
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 677	6 694	6 711	6 729
Sparande / kvm totalyta, kr	156	-1	56	288
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	33	67	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	167	161	141
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	36	29	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	247	237	257	189
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	4,29	4,30	1,61
Räntekänslighet (%)	11,72	11,75	11,78	11,81

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

Styrelsen är medveten om att föreningen redovisar ett negativt resultat. Precis som föregående år beror detta främst på perioden med högre räntor, kostnader kopplade till åtgärder efter skador samt genomfört underhåll.

För att hantera dessa typer av utgifter har styrelsen tidigare byggt upp en ekonomisk buffert, och föreningen går även in i detta år med en fortsatt god kassa.

Enligt den nuvarande underhållsplanen är inga åtgärder planerade för 2026. Under året avser styrelsen dock att se över om det finns behov av att uppdatera eller förnya underhållsplanen.

Styrelsen planerar under 2026 att se över föreningens lånestrategi samt analysera om det finns behov av en eventuell justering av avgifterna. Syftet är att stärka föreningens ekonomi och skapa bättre förutsättningar att hantera framtida kostnadsökningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 059 224	-	-	38 059 224
Upplåtelseavgifter	6 011 123	-	-	6 011 123
Fond, yttre underhåll	471 185	-	382 676	853 861
Avgår försäljningskostnader	-282 278	-	-	-282 278
upplåtelse				
Balanserat resultat	-4 726 275	-446 933	-382 676	-5 555 884
Årets resultat	-446 933	446 933	-120 727	-120 727
Eget kapital	39 086 047	0	-120 727	38 965 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 555 884
Årets resultat	-120 727
Totalt	-5 676 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	393 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-148 418
Balanseras i ny räkning	-5 921 193
	-5 676 611

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	2 828 807	2 761 064
Övriga rörelseintäkter	3	163 405	0
Summa rörelseintäkter		2 992 212	2 761 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 796 875	-1 777 134
Övriga externa kostnader	9	-108 036	-85 063
Personalkostnader	10	-121 450	-109 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 532	-434 532
Summa rörelsekostnader		-2 460 892	-2 406 547
RÖRELSERESULTAT		531 320	354 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 610	50 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-668 656	-851 906
Summa finansiella poster		-652 046	-801 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 727	-446 933
ÅRETS RESULTAT		-120 727	-446 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	57 240 971	57 675 503
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 240 971	57 675 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 240 971	57 675 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 611	25 221
Övriga fordringar	14	2 112	2 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 934	142 419
Summa kortfristiga fordringar		169 657	170 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 157 953	1 931 686
Summa kassa och bank		2 157 953	1 931 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 327 610	2 101 935
SUMMA TILLGÅNGAR		59 568 581	59 777 438

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 788 070	43 788 070
Fond för yttre underhåll		853 861	471 185
Summa bundet eget kapital		44 641 931	44 259 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 555 884	-4 726 275
Årets resultat		-120 727	-446 933
Summa fritt eget kapital		-5 676 611	-5 173 208
SUMMA EGET KAPITAL		38 965 320	39 086 047
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 949 625	5 888 731
Summa långfristiga skulder		6 949 625	5 888 731
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 840 317	13 952 631
Leverantörsskulder		173 787	226 246
Skatteskulder		9 532	4 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	630 000	618 843
Summa kortfristiga skulder		13 653 636	14 802 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 568 581	59 777 438

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 320	354 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	434 532	434 532
	965 852	789 049
Erhållen ränta	16 610	50 456
Erlagd ränta	-671 944	-859 734
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 517	-20 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	592	-82 780
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 423	-6 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 687	-109 684
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-51 420	-51 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51 420	-51 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	226 267	-161 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 931 686	2 092 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 157 953	1 931 686

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hörnhuset är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 %
Om- och tillbyggnad	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 688 772	1 688 772
Rabatter lokaler	0	-27 057
Hysesintäkter, bostäder	310 848	296 928
Hysesintäkter, lokaler	696 011	682 436
Hysesintäkter, p-platser	18 000	18 000
Övriga intäkter	39 540	28 549
Värme	75 636	73 436
Summa	2 828 807	2 761 064

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	163 405	0
Summa	163 405	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings extern	72 906	0
Fastighetsskötsel	78 048	76 622
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	29 132
Städning	60 449	50 796
Besiktning och service	33 472	18 210
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 000	31 625
Brandskydd	19 944	0
Trädgårdsarbete	2 650	6 717
Summa	270 469	213 102

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	166 313	248 505
Reparation lokaler	10 357	194 211
Försäkringsskador	55 739	15 675
Summa	232 409	458 391

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	53 500	10 324
Planerat underhåll installationer	73 249	0
Planerat underhåll huskropp utvändigt	21 669	0
Summa	148 418	10 324

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	79 957	97 344
Uppvärmning	530 884	496 356
Vatten	121 085	107 829
Sophämtning	94 679	88 516
Summa	826 605	790 045

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	83 180	78 642
Självrisker	-800	0
Kabel-TV	108 812	107 180
Fastighetsskatt	127 782	119 450
Summa	318 974	305 272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 816	933
Övriga förvaltningskostnader	17 487	9 798
Ekonomisk förvaltning	56 572	54 536
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 698	8 883
Serv.avg branschorg.	5 773	5 681
Bankkostnader	5 689	5 232
Summa	108 036	85 063

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	21 450	9 818
Summa	121 450	109 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	668 656	851 868
Övriga räntekostnader	0	38
Summa	668 656	851 906

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 818 296	66 818 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 818 296	66 818 296
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 142 793	-8 708 261
Årets avskrivning	-434 532	-434 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 577 325	-9 142 793
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 240 971	57 675 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 541 900</i>	<i>21 541 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 641 000	37 306 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	82 000 000
Summa	120 641 000	119 306 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 891	231 891
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 891	231 891
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-231 891	-231 891
Utgående ackumulerad avskrivning	-231 891	-231 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 112	2 036
Övriga fordringar	0	573
Summa	2 112	2 609

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 601	11 166
Fastighetsskötsel	0	6 504
Försäkringspremier	87 982	83 403
Kabel-TV	27 532	27 203
Förvaltning	14 819	14 143
Summa	144 934	142 419

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-03-28	3,19 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2026-09-28	2,35 %	6 938 731	6 938 731
SEB	2026-09-28	4,42 %	5 850 166	5 888 731
SEB	2028-03-28	3,19 %	2 301 045	2 313 900
SEB	2027-03-28	3,02 %	3 000 000	3 000 000
Summa			19 789 942	19 841 362
Varav kortfristig del			12 840 317	13 952 631

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 275 742 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

	2025-12-31	2024-12-31
El	8 135	10 133
Uppvärmning	72 504	64 620
Utgiftsräntor	28 784	32 072
Vatten	20 225	17 986
Löner	100 000	100 000
Sophämtning	15 339	13 550
Sociala avgifter	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter/hyror	365 013	360 482
Summa	630 000	618 843

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 926 000	22 926 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

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

Stockholm

Jonas Hans Personne
Ordförande

Andreas Behrendtz
Kassör

Elisabeth Cecilia Wanngård
Styrelseledamot

Henrik Svensson
Styrelseledamot

Ivar Rockström
Styrelseledamot

Ville Skarbøvik
Styrelseledamot

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

Fredrik Rådberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 19:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2026 14:23

DOCUMENT ID:

BJlDa_uFqbe

ENVELOPE ID:

Bkvpd_Y9bl-BJlDa_uFqbe

DOCUMENT NAME:

Brf Hörnhuset, 769603-9879 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

681715339001a11af84411655a90a9eff8ba86a9c5c253
62a12439b090d8cab9704ca5107ce7a12322c2645e36
80b2b60faf6d4bc77ed184d9fd400f923b11f

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. HENRIK SVENSSON l.henrik.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 14:45 19.03.2026 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.88.217
2. ANDREAS BEHRENDTZ andreasbehrendtz@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:29 19.03.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.89.131
3. Ivar Karl Axel Rockström Ivar-170@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 17:41 19.03.2026 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.105.63
4. Ville Skarbøvik ville.skarbovik@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:13 19.03.2026 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.104.110
5. Jonas Hans Personne jonas.personne@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:45 19.03.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.45.199
6. Elisabeth Cecilia Wanngård elisabeth.c.wanngard@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:12 19.03.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.106.154
7. FREDRIK RÅDBERG radberg.fredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:13 19.03.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.41.177

* 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

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

 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 årsmötet i BRF Hörnhuset Organisationsnummer 769603-9879

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för BRF Hörnhuset

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Hörnhuset för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort

sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm enligt datum för digital signatur

Fredrik Rådberg
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.03.2026 19:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 19.03.2026 14:23

DOCUMENT ID:

S1xDTduFc-g

ENVELOPE ID:

BkP6duF5bg-S1xDTduFc-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_BRF_Hornhuset_2025.pdf

2 pages

SHA-512:

fe58b591fa88500070791de8587e011cd5cab957996296
f6b1412128b15e3b14085e89536889bd35290f5001b9cc
a25c421faba60d47e35f63befb34bf01cd0e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK RÅDBERG	Signed	19.03.2026 19:24	eID	Swedish BankID
radberg.fredrik@gmail.com	Authenticated	19.03.2026 19:24	Low	IP: 94.255.240.134

* 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

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

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