



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org.nr 716419-7167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	3-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 5 (716419-7167) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen bildades och registrerades 1986-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-03-14. Föreningens firma är Brf Hornblåsaren 5. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen hyr även ut kommersiella lokaler och garageplatser. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Under året har 8 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum samt ordinarie föreningsstämma. Härutöver har ett stort antal informella möten, kontakter och konsultationer ägt rum inom styrelsen samt med olika entreprenörer. Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Styrelse och revisorer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter

Hans De Geer, Ordförande	Ledamot fr.o.m. 2014-05-21	1 år
Fredrik Rågmark, Ekonomiska frågor	Ledamot fr.o.m. 2025-05-25	1 år
Susanne Roglar, Medlemsfrågor	Ledamot fr.o.m. 2016-05-24	1 år
Patrik Ekengren, Sekreterare	Ledamot fr.o.m. 2023-05-24	1 år
Hilary Parnfors, El & Värme	Ledamot fr.o.m. 2023-05-24	1 år
Arne Åkerson, Lokaler	Ledamot fr.o.m. 2009-05-11	1 år
Peter Hamilton	Ledamot t.o.m. 2025-05-25	

Auktoriserad revisor

Ingela Andersson

Föreningens medlemsrevisor

Carl Axel Löwen

Valberedning

Terese Timander och Karl Tobieson, fr.o.m. 2025-05-25

Information om fastigheten**Föreningens fastighet**

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104 på friköpt tomt, utgör en arkitektonisk monumentalbyggnad.

Fastigheten förvärvades 2003-10-01. Den totala boytan efter att en ny vindslägenhet byggts och ett trapphus införlivats i en befintlig lägenhet, uppgår till 5948 kvm, varav 5772 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 42 lägenheter och 176 kvm yta fördelat på två lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har båda lokalerna och alla garageplatser varit uthyrda. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningens försäkring innehåller inte bostadsrättstillägg. Brandsläckare finns i

gemensamma utrymmen. En hjärtstartare är placerad bredvid husets brevlåda på Strandvägen 67 på höger sida strax före utgången mot innergården.

Information och kommunikation

Styrelsens kommunikation med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut 6 gånger under 2025. Det har distribuerats via e-post.

Överlåtelse m.m.

Under verksamhetsåret har fem lägenhetsöverlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbelopp enligt norm och avgiften debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp enligt norm och avgiften debiteras pantsättaren.

Vid andrahandsuthyrning utgår administrativ avgift om högst 10 % av prisbasbelopp.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelse och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister förs löpande genom förvaltarens försorg. Medlemsantalet var 67 i slutet av 2025 (69 i slutet av 2024).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under räkenskapsåret genomfört och initierat ett antal åtgärder med fokus på teknisk stabilitet och drift samt långsiktigt underhåll.

Tekniska installationer

Det nya porttelefonssystemet som installerades under 2024 driftsattes i samband med årsskiftet. Säkerhetsnivån i föreningen har höjts genom avveckling av generell portkod. Löpande uppföljning och support har genomförts.

Fastighetstekniskt underhåll

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under året och kvarstående åtgärder beräknas slutföras under våren 2026. Samtliga hissar har besiktigats och genomgått översyn. Föreningens värmeanläggning har analyserats och justerats för att motverka ökade energikostnader och förbättra inomhusklimatet. Entrépartier har tätats för att minska drag och värmeförluster.

Skador och åtgärder

Några vattenskador har inträffat under året, främst kopplade till vitvaror. Åtgärder har vidtagits och informationsinsatser har genomförts i förebyggande syfte.

Ombyggnationer i fastigheten

Flera lägenhetsrenoveringar och ombyggnationer har pågått i fastigheten under året, dels i samband med skador som inträffade och dels i samband med ägarbyten.

Medlemsförändringar

Föreningen har haft en viss omsättning av medlemmar genom överlåtelse av bostäder. Nya medlemmar har tillträtt och medlemsansökningar har hanterats löpande.

Drift och löpande underhåll

Diverse löpande underhållsarbete har utförts under året. Informationsinsatser har även genomförts kring avfallshantering och gemensamma utrymmen i syfte att upprätthålla god ordning och kostnadseffektiv drift.

Planerade och pågående projekt

Förberedelser för upphandling av arbeten avseende innergård samt tätskikt mellan garage och innergård har pågått under året. Arbetena kontrakterades under det första kvartalet 2026 och påbörjades under det andra kvartalet av 2026.

Förvaltning

Förvaltare av föreningen har under året varit Nytorget Fastigheter AB som utför ekonomisk förvaltning. Uppdraget påbörjades 2019-01-01. Sedan 2023 är Cullborg Fastighetsförvaltning AB teknisk förvaltare.

Årsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade under 2025.

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag och erlägger inte någon inkomstskatt.

Fastighetsskatt

Föreningen erlägger fastighetsavgift för bostäder med 1724 kr (1630 kr) per bostadslägenhet. Föreningen erlägger fastighetsskatt för lokaler beräknat med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Föreningens kassa och bank uppgick vid ingången av 2025 till 1 846 813 kr och vid utgången av året till 2 746 227 kr.

Inga nya lån har tagits upp. Fem lån har förlängts under året, samtliga till rörlig ränta. Räntekostnaden för året är cirka 25 procent lägre än för föregående år, vilket reflekterar det mer gynnsamma ränteläget under 2025 samt rörliga räntor på föreningens lån.

Föreningens fastighet innehar en allframtidförsäkring tecknad hos Brandkontoret (Serie 1) med rätt till utdelning. Utdelningen som erhållits under 2025 uppgick till 774 554 kr (756 789 kr).

Upplysning vid förlust och föreningens ekonomiska ställning

Föreningen redovisar för 2025 en förlust som uppgår till -1 508 657 kr (-1 822 184 kr). Förlusten beror främst på ökade kostnader för reparationer och underhåll. Till viss del har dessa kostnader kompenseras genom erhållen försäkringsersättning 253 604 kr. Föreningen har mycket låg belåning och ett stabilt långsiktigt kassaflöde, vilket innebär att den löpande ekonomin är stark och att föreningen har goda marginaler för ytterligare upplåning om behov uppstår. Underskottet påverkar inte föreningens långsiktiga ekonomi eller föreningens förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden.

Föreningens ekonomiska ställning är fortsatt mycket god, belåningsgraden är låg och kassaflödet långsiktigt stabilt, och har stärkts under verksamhetsåret 2025. Detta ger möjlighet till att framöver genomföra nödvändiga underhållsarbeten och en ansvarsfull förvaltning av föreningens egendom.

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Under 2026 startar en nödvändig renovering av innergården samt tak och tätskikt mellan garage och innergård, därtill sedvanligt underhåll. Fastigheten är i mycket gott skick. Föreningen avser att uppta ytterligare lån om upp till 4 000 000 kr för att finansiera

renovering av innergård samt tätskikt.

Planen för 2026-2030 nedan ska främst ses som en indikation av framtida behov. Styrelsen arbetar med en rullande underhållsplan för fastigheten. För ytterligare information, se föreningens hemsida.

Underhållsplan

Underhåll	2026	2027	2028	2029	2030	Summa (kr)
Tätskikt innergård, samt renovering	4 000 000					4 000 000
Bättringsmålari, hisschakt	50 000					50 000
Löpande underhåll	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
Summa underhåll (kr)	4 150 000	100 000	100 000	100 000	100 000	4 550 000

Flerårsjämförelse	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 419	3 480	3 449	3 294	3 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 509	-1 822	-1 227	599	-385
Soliditet	90%	90%	90%	88%	74%
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	469	469	469	469	469
Årsavgifter/totala intäkter	74%	78%	76%	81%	83%
Lån/kvm bostadsrätt	3 298	3 298	3 298	3 818	7 076
Lån/total yta	3 201	3 201	3 201	3 706	6 855
Energikostnader (kr/kvm)	153	178	158	170	128
Räntekänslighet (%)	7%	7%	7%	8%	15%
Sparande (kr/kvm)	196	149	189	288	320

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Energikostnader (kr/kvm): Summan av kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter.

Sparande (kr/kvm): (Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll + jämförelsestörande kostnader (engångsposter) dividerat med total yta.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 460 kvm bostäder och 176 kvm lokaler, förråd och garage.

Därtill tillkommer 312 kvm för vindslägenhet som upplåtits under 2022. Total yta uppgår till 5 948 kvm fr.o.m 2022 och 5 636 kvm tidigare år.

Förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse -avgifter	Yttre Balanserat fond resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	110 351 680	70 504 000	2 491 807	2 320 900	-1 822 184
Tilläggsköpeskillning vindslägenhet					
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond			281 616	-281 616	
i anspråkstagande av yttre fond			-527 924	527 924	
Balanseras i ny räkning				-1 822 184	1 822 184
Årets resultat					-1 508 657
Belopp vid årets utgång	110 351 680	70 504 000	2 245 499	745 024	-1 508 657

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	745 024
årets resultat	-1 508 657
	-763 633

disponeras enligt följande (kronor):

till fond för yttre underhåll avsätts	-283 276
i anspråkstagande av yttre fond	527 762
i ny räkning överföres	-519 147
	-763 633

Till underhållsfonden avsätts årligen minimibeloppet enligt föreningens stadgar föreslagen avsättning 283 276 kr (48 kr/kvm). Då föreningen följer redovisningsregelverket K3 anser styrelse att underhåll som uppgår till mer än 10 % av nettoomsättningen är investeringar och ska ej fonderas i fond för yttre underhåll. Underhållsfonden uppgår efter förslag till avsättning enligt ovan till 2 001 013 kr vilket styrelsen bedömer vara i nivå med underhållsplanen.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys och tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 493 479	3 480 126
Övriga intäkter	3	253 604	0
		<u>3 747 083</u>	<u>3 480 126</u>
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 728 354	-1 820 475
Reparation och underhåll	5	-1 273 921	-955 583
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-257 941	-231 288
Styrelsekostnader	7	-145 234	-197 422
Avskrivningar	8,9,10	-2 144 619	-2 177 337
Övriga rörelsekostnader		0	-42 501
		<u>-5 550 069</u>	<u>-5 424 606</u>
Rörelseresultat		-1 802 986	-1 944 480
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		778 326	772 641
Räntekostnader		-483 997	-650 345
Summa resultat från finansiella poster		294 329	122 296
Resultat efter finansiella poster		-1 508 657	-1 822 184
Årets resultat		-1 508 657	-1 822 184

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,14	95 334 795	95 614 927
Fastighetsförbättringar och ombyggnad	9	103 983 826	105 841 954
Inventarier	10	44 511	50 870
		<u>199 363 132</u>	<u>201 507 751</u>
Summa anläggningstillgångar		199 363 132	201 507 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar		2 394	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	111 363	111 486
		<u>113 757</u>	<u>111 612</u>
Kassa och bank		2 746 227	1 846 813
Summa omsättningstillgångar		2 859 984	1 958 425
SUMMA TILLGÅNGAR		202 223 116	203 466 176

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 855 680	180 855 680
Fond för yttre underhåll		2 245 499	2 491 807
		<u>183 101 179</u>	<u>183 347 487</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		745 024	2 320 900
Årets resultat		-1 508 657	-1 822 184
		<u>-763 633</u>	<u>498 716</u>
Summa eget kapital		182 337 546	183 846 203
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	19 036 650	19 036 650
Leverantörsskulder		447 074	186 999
Skatteskulder		1 298	10 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>400 548</u>	<u>385 408</u>
Summa kortfristiga skulder		19 885 570	19 619 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 223 116	203 466 176

Kassaflödesanalys	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 802 986	-1 944 480
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Av- och nedskrivningar	2 144 619	2 219 838
	341 633	275 358
Erhållen ränta	778 326	772 641
Erlagd ränta	-483 997	-650 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	635 962	397 654
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning av rörelsefordringar	-2 145	0
Minskning av rörelsefordringar	0	120 392
Ökning av rörelseskulder	265 597	0
Minskning av rörelseskulder	0	-115 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	899 414	402 850
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-345 713
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	-345 713
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse vind	0	1 500 000
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	1 500 000
Årets kassaflöde	899 414	1 557 137
Likvida medel vid årets början	1 846 813	289 676
Likvida medel vid årets slut	2 746 227	1 846 813

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

I årsavgiften ingår värme och kabel-TV/bredband.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fr.o.m räkenskapsåret 2014 tillämpas komponentavskrivning. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Linjär avskrivningsmetod används per komponent. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Byggnaden</i>	År
Stomme, grund och restpost	200
Bergvärme	25-50
Stammar (el, ventilation och vatten)	70
Fasad inkl balkong, balustrader och torn	50
Fönster	50
Hissar	40
Trädgård	10
Ombyggnad kontor	10
Hysesgästanpassad lokal	10
Takomläggning	50
Vindslägenhet	100
 <i>Övriga anläggningstillgångar</i>	
Passerkontrollsystem	10
Ventilationsprojekt	18
VVC-pump samt ventiler	20
Laddstolpar	10
Uppgradering elservis	30
Markarbete inkl dränering	50
Tvättmaskin	10

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvode utgår enligt stämmobeslut.

Skulder till kreditinstitut

Lån som har en slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 710 392	2 710 392
Hysesintäkter, lokaler	454 059	445 616
Hysesintäkter, garage	320 134	314 440
Pant- och överlåtelseavgifter	6 159	5 443
Övrig intäkt	2 735	4 235
	<u>3 493 479</u>	<u>3 480 126</u>
Not 3 Övriga intäkter	2025	2024
Försäkringsersättningar	253 604	0
	<u>253 604</u>	<u>0</u>
Not 4 Driftskostnader	2025	2024
Vatten	151 438	141 522
Värme	397 152	529 609
EI	359 399	385 794
Sophantering	99 988	99 720
Snöröjning	14 247	20 063
Kabel-TV och internet	109 392	106 426
Städning och entrémattor	94 523	92 326
Fastighetsförsäkring	95 757	86 576
Fastighetsförvaltning	172 156	164 163
Hjärtstartare och brandskyddsåtgärder	0	0
Bevakning larm	54 934	57 677
Övriga avtal	56 869	36 002
Gård/utemiljö	122 499	100 597
	<u>1 728 354</u>	<u>1 820 475</u>
Not 5 Reparationer och underhåll	2025	2024
Fastighet (planerat underhåll)	527 762	527 924
Fastighet (reparationer och löpande underhåll)	597 499	271 350
Tvättstuga (reparationer och löpande underhåll)	10 337	3 960
Hiss (reparationer och löpande underhåll)	138 323	152 349
	<u>1 273 921</u>	<u>955 583</u>

Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2025	2024
Fastighetsskatt	32 760	36 160
Fastighetsavgift	70 684	66 830
Revisionsarvode inkl. konsultationer	72 400	51 125
Trivselkostnader	17 481	11 011
Administrativa kostnader	21 783	24 982
Pant- och överlåtelseavgifter	4 115	5 727
Bankkostnader	7 570	7 273
Juristarvoden	22 588	19 700
Medlemsavgifter	5 660	5 660
Tillsynsavgifter	2 900	2 820
	<u>257 941</u>	<u>231 288</u>
Not 7 Styrelsekostnader	2025	2024
Arvoden styrelsen	114 600	157 500
Sociala avgifter	30 634	39 922
	<u>145 234</u>	<u>197 422</u>
Not 8 Byggnad och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	53 337 210	53 337 210
Ingående anskaffningsvärde mark	49 105 080	49 105 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>102 442 290</u>	<u>102 442 290</u>
Ingående avskrivningar	-6 827 363	-6 547 231
Årets avskrivningar	-280 132	-280 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 107 495</u>	<u>-6 827 363</u>
Utgående redovisat värde	95 334 795	95 614 927
Redovisat värde byggnader	46 229 715	46 509 847
Redovisat värde mark	49 105 080	49 105 080
	<u>95 334 795</u>	<u>95 614 927</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	283 276 000	281 616 000
varav byggnad	112 276 000	90 616 000

Not 9 Fastighetsförbättringar och ombyggnad	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde		
Bergvärme - borrhål	2 397 751	2 397 751
Bergvärme - övrigt		
och markarbete innegård dränering	2 109 796	2 109 796
Trädgård	197 025	197 025
Stambyte	22 167 623	22 167 623
Hissrenovering	735 000	735 000
Ombyggnad kontor och hyresgästanpassning lokal	381 010	381 010
Ventilationsprojekt	313 638	313 638
Laddstolpar samt uppgradering el	526 452	526 452
Takomläggning	1 373 643	1 373 643
Vindsprojekt	57 023 379	57 023 379
Fasad och terrasser	29 434 511	29 434 511
Markarbeten	431 000	431 000
Passerkontrollsystem	167 588	167 588
VVC-pump och ventiler	178 125	178 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>117 436 541</u>	<u>117 436 541</u>
Ingående avskrivningar	-11 594 586	-9 788 739
Utrangering under året	0	84 999
Årets avskrivningar	-1 858 128	-1 890 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-13 452 714</u>	<u>-11 594 586</u>
Utgående redovisat värde	103 983 827	105 841 955
Not 10 Inventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>63 588</u>	<u>63 588</u>
Utgående anskaffningsvärde	63 588	63 588
Ingående avskrivningar	-12 718	-6 359
Årets avskrivningar	-6 359	-6 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 077</u>	<u>-12 718</u>
Utgående redovisat värde	44 511	50 870

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2025-12-31	2024-12-31
			74 739	70 844
	Fastighetsförsäkring		36 624	40 642
	Övrigt		<u>111 363</u>	<u>111 486</u>
Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut			2025-12-31	2024-12-31
	Räntesats	Slutbetalningsdag		
SEB	2,34	2025-12-28	2 690 000	2 690 000
SEB	2,35	2025-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB	2,34	2025-12-28	2 846 650	2 846 650
SEB	2,35	2025-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	2,37	2026-05-28	5 000 000	5 000 000
			<u>19 036 650</u>	<u>19 036 650</u>
	Kortfristig del av långfristig skuld		<u>-19 036 650</u>	<u>-19 036 650</u>
			0	0
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna räntekostnader		3 064	2 174
	Förskottsbetalda avgifter och hyror		216 667	165 780
	Revisionsarvode		58 000	48 000
	Övriga kostnader		122 817	169 454
			<u>400 548</u>	<u>385 408</u>
Not 14 Ställda säkerheter			2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar				
	Fastighetsinteckningar		31 950 000	31 950 000
			<u>31 950 000</u>	<u>31 950 000</u>

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 19 036 650 avser fastighetslån med slutförfallodag under år 2026. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Underskrifter

Årsredovisningens slutliga innehåll beslutades den 2026-05-06

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

Hans De Geer
Ordförande

Fredrik Rågmark

Susanne Roglar

Patrik Ekengren

Arne Åkerson

Hilary Parnfors

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Medlemsrevisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578054609

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 ÅR 2025x

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2026-05-13 17:02:00 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-05-13 20:33:15 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Patrik Ekengren (PE)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

patrik.ekengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK EKENGREN"

Signerade 2026-05-13 17:17:25 CEST (+0200)

Carl Axel Löwen (CAL)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

carlaxellowen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL AXEL LÖWEN"

Signerade 2026-05-13 17:19:26 CEST (+0200)

Arne Åkerson (AÅ)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

arne.akerson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Arne Wilhelm Åkerson"

Signerade 2026-05-13 17:26:11 CEST (+0200)

Susanne Roglar (SR)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

susanneroglar1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maud Susanne Roglar"

Signerade 2026-05-13 17:05:57 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578054609

Fredrik Rågmark (FR)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
fredrik.ragmark@celox-group.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Rågmark"
Signerade 2026-05-13 17:04:13 CEST (+0200)

Hilary Parnfors (HP)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
hilaryparnfors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HILARY CHRISTINA PARNFORS"
Signerade 2026-05-13 17:06:30 CEST (+0200)

Hans de Geer (HdG)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
hans@degeer.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS LOUIS GERARD DE GEER"
Signerade 2026-05-13 18:48:09 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2026-05-13 20:33:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 Org.nr 716419-7167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för räkenskapsåret 2025.

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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den från föreningen valda medlemsrevisorers ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 19 maj 2025 har inte skett inom lag- och stadgeenlig tid minst fyra veckor före ordinarie föreningsstämma.

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Föreningens medlemsrevisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578044829

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-13 16:09:28 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-05-13 19:45:52 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Carl Axel Löwen (CAL)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

carlaxellowen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL AXEL LÖWEN"

Signerade 2026-05-13 17:18:48 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON"

Signerade 2026-05-13 19:45:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

