



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org.nr 716419-7167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 5 (716419-7167) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

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
Peter Hamilton Ekonomiska frågor	Ledamot fr o m 2013-05-07	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

Auktoriserad revisor

Ingela Andersson

Föreningens medlemsrevisor

Carl Axel Löwen

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

Valberedning

Johan De Geer, Claes Johnson och Karl Tobieson fr.o.m. 2024-06-10

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 av Brf 2003-10-01. Den totala boytan efter att en ny vindslägenheten byggts och ett trapphus införlivats 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 5 gånger under 2024. Det har distribuerats via e-post.

Överlåtelse m.m.

Under verksamhetsåret har lägenhetsöverlåtelse skett genom arv och gåva inom familjen i tre lägenheter. 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 69 i slutet av 2024 (67 i slutet av 2023).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Vatten utifrån i samband med snösmältning februari 2024 ledde till att vatten läckte in i hisstrumman på Linnégatan 104. Hissmotorn fick bytas ut och en pump har installerats för att förhindra framtida läckage.

Målningsarbeten har utförts i huset för att fräscha upp nedslitna ytskikt. Golven samt trappor i källaren har målats och bättringsarbeten har genomförts i trapphusen. Portarna och gallren ovanför har blivit nylackade.

För att öka säkerheten i huset har nya moderna porttelefoner installerats med kameror i samtliga tre entréer. En ny brandvarnare med batteritid på 10 år har satts in i varje lägenhet och i lokalerna.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har genomförts och några mindre justeringar skall åtgärdas.

Ett läckande kylskåp har under 2024 orsakat vattenskador i två lägenheter under våren. Vid början av året 2025 uppstod ytterligare vattenskador från en tvättmaskin vilket drabbade tre lägenheter. Pågående arbeten beräknas vara slutförda till slutet av mars 2025.

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 2024.

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag och erlägger inte någon inkomstskatt.

Fastighetsskatt

Föreningen erlägger fastighetsavgift för bostäder med 1 630 (1 589) kr per bostadslägenhet. Föreningen erlägger fastighetsskatt för lokaler beräknat med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Kassa och bank vid ingången av 2024 uppgick till 289 676 kr och vid utgången av året 1 846 813 kr. Inga nya lån har tagits upp. Fyra lån har förlängts till rörlig ränta. Sjuttiofyra 74% (74%) av lånen är rörliga.

Föreningens fastighet innehar en Allframtidförsäkring tecknad hos Brandkontoret (Serie1) med rätt till utdelning. Utdelningen för verksamhetsåret uppgick till 756 789 (710 600) kr.

Upplysning vid förlust och föreningens ekonomiska ställning

Föreningen redovisar för räkenskapsår 2024 en förlust om – 1 822 184 kr, jämfört med en förlust om – 1 226 566 kr för räkenskapsåret 2023. Förlusten beror på fjärrvärmekostnader, underhåll och avskrivningar från fastighetsförbättringar.

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

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Under det kommande året 2025 startar en nödvändig renovering av innergården, därtill sedvanligt underhåll. Fastigheten är i mycket gott skick.

Planen för 2025-2029 nedan ska främst ses som en indikation av framtida behov. Styrelsen arbetar med en rullande underhållsplan för fastigheten, se även på föreningens hemsida.

Underhållsplan

Underhåll	2025	2026	2027	2028	2029	Summa
Tätskikt innergård, samt renovering	3 000 000					3 000 000
Bättringsmålteri, hisschakt	50 000					50 000
Löpande underhåll	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
S:a underhåll	3 150 000	100 000	100 000	100 000	100 000	3 550 000

Flerårsjämförelse	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 480	3 449	3 294	3 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 822	-1 227	599	-385
Soliditet	90%	90%	88%	74%
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	469	469	469	469
Årsavgifter/totala intäkter	78%	76%	81%	83%
Lån/kvm bostadsrätt	3 298	3 298	3 818	7 076
Lån/total yta	3 201	3 201	3 706	6 855
Energikostnader (kr/kvm)	178	158	170	128
Räntekänslighet (%)	7%	7%	8%	15%
Sparande (kr/kvm)	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 fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 351 680	69 004 000	1 991 807	4 047 466	-1 226 566
Tilläggsköpeskilling vindslägenhet		1 500 000			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond			500 000	-500 000	
Balanseras i ny räkning				-1 226 566	1 226 566
Årets resultat					-1 822 184
Belopp vid årets utgång	110 351 680	70 504 000	2 491 807	2 320 900	-1 822 184

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	2 320 900
årets resultat	-1 822 184
	498 716

disponeras enligt följande (kronor):

till fond för yttre underhåll avsätts	-281 616
i anspråkstagande av yttre fond	527 924
i ny räkning överföres	745 024
	498 716

Till underhållsfonden avsätts årligen minimibeloppet enligt föreningens stadgar föreslagen avsättning 281 616 kr (47 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 2 245 499 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>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 480 126	3 448 853
Övriga intäkter	3	0	121 165
		<u>3 480 126</u>	<u>3 570 018</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 820 475	-2 061 568
Reparation och underhåll	5	-955 583	-218 070
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-231 288	-214 789
Styrelsekostnader	7	-197 422	-189 436
Avskrivningar	8,9,10	-2 177 337	-2 132 650
Övriga rörelsekostnader		-42 501	0
		<u>-5 424 606</u>	<u>-4 816 513</u>
Rörelseresultat		-1 944 480	-1 246 495
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		772 641	752 130
Räntekostnader		-650 345	-732 201
Summa resultat från finansiella poster		122 296	19 929
Resultat efter finansiella poster		-1 822 184	-1 226 566
Årets resultat		-1 822 184	-1 226 566

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,14	95 614 927	95 895 059
Fastighetsförbättringar och ombyggnad	9	105 841 954	107 429 588
Inventarier	10	50 870	57 229
		<u>201 507 751</u>	<u>203 381 876</u>
Summa anläggningstillgångar		201 507 751	203 381 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		0	1 441
Övriga fordringar		126	122 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	111 486	108 070
		<u>111 612</u>	<u>232 004</u>
Kassa och bank		1 846 813	289 676
Summa omsättningstillgångar		1 958 425	521 680
SUMMA TILLGÅNGAR		203 466 176	203 903 556

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 855 680	179 355 680
Fond för yttre underhåll		2 491 807	1 991 807
		<u>183 347 487</u>	<u>181 347 487</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 320 900	4 047 466
Årets resultat		-1 822 184	-1 226 566
		<u>498 716</u>	<u>2 820 900</u>
Summa eget kapital		183 846 203	184 168 387
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	<u>0</u>	<u>5 000 000</u>
		0	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	19 036 650	14 036 650
Leverantörsskulder		186 999	313 942
Skatteskulder		10 916	10 889
Övriga skulder		0	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>385 408</u>	<u>373 508</u>
Summa kortfristiga skulder		19 619 973	14 735 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 466 176	203 903 556

Kassaflödesanalys	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 944 480	-1 246 494
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Av- och nedskrivningar	2 219 838	2 132 650
	<u>275 358</u>	<u>886 156</u>
Erhållen ränta	772 641	752 130
Erlagd ränta	-650 345	-732 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	397 654	906 085
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning av rörelsefordringar	0	-120 846
Minskning av rörelsefordringar	120 392	0
Ökning av rörelseskulder	0	0
Minskning av rörelseskulder	-115 196	-2 264 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 850	-1 479 743
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-345 713	-3 825 545
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
	<u>-345 713</u>	<u>-3 825 545</u>
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse vind	1 500 000	2 500 000
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 500 000	-500 000
Årets kassaflöde	1 557 137	-5 805 288
Likvida medel vid årets början	289 676	6 094 964
Likvida medel vid årets slut	1 846 813	289 676

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>Fastigheten</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, dock har styrelsearvode utgått, se not 7.

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	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	2 710 392	2 710 392
	Hysesintäkter, lokaler	445 616	424 164
	Hysesintäkter, garage	314 440	309 492
	Pant- och överlåtelseavgifter	5 443	966
	Övrig intäkt	4 235	3 839
		<u>3 480 126</u>	<u>3 448 853</u>
Not 3	Nettoomsättning	2024	2023
	Bidrag, elstöd	0	121 165
		<u>0</u>	<u>121 165</u>
Not 4	Driftskostnader	2024	2023
	Vatten	141 522	100 585
	Värme	529 609	366 239
	El	385 794	470 271
	Sophantering	99 720	72 730
	Snöröjning	20 063	7 062
	Kabel-TV och internet	106 426	102 034
	Städning och entrémattor	92 326	99 971
	Fastighetsförsäkring	86 576	78 433
	Fastighetsförvaltning	164 163	153 900
	Hjärtstartare och brandskyddsåtgärder	0	63 679
	Bevakning larm	57 677	51 422
	Övriga avtal	36 002	55 523
	Gård/utemiljö	100 597	439 719
		<u>1 820 475</u>	<u>2 061 568</u>
Not 5	Reparationer och underhåll	2024	2023
	Fastighet (planerat underhåll)	527 924	0
	Fastighet (reparationer och löpande underhåll)	271 350	183 090
	Tvättstuga (reparationer och löpande underhåll)	3 960	2 376
	Hiss (reparationer och löpande underhåll)	152 349	32 604
		<u>955 583</u>	<u>218 070</u>

Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2024	2023
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	102 990	101 308
Revisionsarvode inkl. konsultationer	51 125	57 172
Trivselkostnader	11 011	15 904
Administrativa kostnader	24 982	20 248
Pant- och överlåtelseavgifter	5 727	2 363
Bankkostnader	7 273	7 334
Juristarvoden	19 700	2 200
Medlemsavgifter	5 660	5 660
Tillsynsavgifter	2 820	2 600
	<u>231 288</u>	<u>214 789</u>
Not 7 Styrelsekostnader	2024	2023
Arvoden styrelsen	157 500	144 900
Sociala avgifter	39 922	44 536
	<u>197 422</u>	<u>189 436</u>
Not 8 Byggnad och mark	2024-12-31	2023-12-31
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	-6 547 231	-6 237 685
Årets avskrivningar	-280 132	-309 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 827 363</u>	<u>-6 547 231</u>
Utgående redovisat värde	95 614 927	95 895 059
Redovisat värde byggnader	46 509 847	46 789 979
Redovisat värde mark	49 105 080	49 105 080
	<u>95 614 927</u>	<u>95 895 059</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	281 616 000	281 616 000
varav byggnad	90 616 000	90 616 000

Not 9 Fastighetsförbättringar och ombyggnad	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme - borrhål	2 397 751	2 397 751
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme - övrigt och markarbete innegård dränering	2 109 796	2 109 796
Ingående anskaffningsvärde Trädgård	197 025	197 025
Ingående anskaffningsvärde Stambyte	22 167 623	22 167 623
Ingående anskaffningsvärde Hissrenovering	735 000	735 000
Ingående anskaffningsvärde Ombyggnad kontor och hyresgästpassning lokal	381 010	381 010
Ingående anskaffningsvärde Passerkontrollsystem	127 500	127 500
Utrangering under året	-127 500	0
Ingående anskaffningsvärde Ventilationsprojekt	313 638	313 638
Ingående anskaffningsvärde Laddstolpar samt uppgradering el	526 452	526 452
Ingående anskaffningsvärde Takomläggning	1 373 643	1 373 643
Ingående anskaffningsvärde vindsprojekt	57 023 379	57 023 379
Ingående anskaffningsvärde fasad och terrasser	29 434 511	29 434 511
Ingående anskaffningsvärde markarbeten	431 000	431 000
Årets aktivering passerkontrollsystem	167 588	0
Årets aktivering VVC-pump och ventiler	178 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>117 436 541</u>	<u>117 218 328</u>
Ingående avskrivningar	-9 788 739	-7 971 994
Utrangering under året	84 999	0
Årets avskrivningar	-1 890 846	-1 816 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-11 594 586</u>	<u>-9 788 739</u>
Utgående redovisat värde	105 841 955	107 429 589
Not 10 Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>63 588</u>	<u>63 588</u>
Utgående anskaffningsvärde	63 588	63 588
Ingående avskrivningar	-6 359	0
Årets avskrivningar	-6 359	-6 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 718</u>	<u>-6 359</u>
Utgående redovisat värde	50 870	57 229

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
			70 844	62 961
	Fastighetsförsäkring		40 642	45 109
	Övrigt		<u>111 486</u>	<u>108 070</u>
Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut			2024-12-31	2023-12-31
	Räntesats	Slutbetalningsdag		
SEB	3,34	2025-12-28	2 690 000	2 690 000
SEB	3,04	2025-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB	3,34	2025-12-28	2 846 650	2 846 650
SEB	3,04	2025-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,92	2025-05-28	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>-14 036 650</u>
			0	5 000 000
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader		2 174	5 612
	Förskottsbetalda avgifter och hyror		165 780	149 340
	Revisionsarvode		48 000	60 000
	Övriga kostnader		169 454	158 556
			<u>385 408</u>	<u>373 508</u>
Not 14 Ställda säkerheter			2024-12-31	2023-12-31
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 2025. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

Hans De Geer
Ordförande

Peter Hamilton

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

Transaktion 09222115557545477272

Dokument

Brf Hornblåsaren ÅR 2024

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-04-29 13:26:11 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2025-04-29 21:56:31 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerare

Carl Axel Löwen (CAL)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

carlaxellowen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL AXEL LÖWEN"

Signerade 2025-04-29 21:52:59 CEST (+0200)

Arne Åkerson (AÅ)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

arne.akerson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Arne Wilhelm Åkerson"

Signerade 2025-04-29 19:43:52 CEST (+0200)

Hilary Parnfors (HP)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

hilaryparnfors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hilary Christina Parnfors"

Signerade 2025-04-29 18:09:18 CEST (+0200)

Patrik Ekengren (PE)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

patrik.ekengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PATRIK EKENGREN"

Signerade 2025-04-29 19:25:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545477272

Susanne Roglar (SR)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
susanneroglar1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maud Susanne Roglar"
Signerade 2025-04-29 15:26:48 CEST (+0200)

Peter Hamilton (PH)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
peterhamilton001@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER HAMILTON"
Signerade 2025-04-29 18:09:59 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 2025-04-29 19:41:10 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 2025-04-29 21:56:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 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 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 att utföra 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 på misstag. 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelser 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Föreningens medlemsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545478061

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 RB 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-29 13:30:47 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2025-04-29 21:56:57 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 2025-04-29 21:54:45 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 2025-04-29 21:56:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

