

Årsredovisning 2025

Brf Gjallarhornet

716421-4616



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gjallarhornet

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 1990-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-13 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
Trumpetaren 22		Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 2 081 kvm och 2 lokaler om 172 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 237 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Balbo	Ordförande
Louise Ankarcrona	Styrelseledamot
Lotta Dannefalk	Styrelseledamot
Jonas Sköldberg	Styrelseledamot, avgått under 2025
Byung-Soon Lim von Bergen	Suppleant
Filip Lundin	Suppleant

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB
Revisorssuppleant Revisor Utses av Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-03. Gällande stadgeändringar och balkongomröstning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2022** ● Renovering av båda hissarna
- 2022-2023** ● Renovering av entréer och trapphus
- 2024** ● Stamspolning och inspektion av avloppsstammar genomfördes
Förstudie av inför renovering/byte av fönster genomfördes
- 2025** ● Byte av fjärrvärmecentral och tryckstegringspumpar
Renovering av hyreslokal

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte takstegar
- 2027-2028** ● Renovering/byte av fönster och fönsterdörrar
- 2030-2033** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Nabo Group AB Ekonomisk förvaltning
Nabo Group AB Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av UC - Fjärrvärmecentral och tryckstegringspumpar. Under året har föreningen delat upp hyreslokalen i två delar, en större och en mindre och initierat en renovering av den större lokalen tillhörande RFS som hyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 758 940	1 746 525	1 530 000	1 421 000
Resultat efter fin. poster	-1 010 335	-824 046	-1 608 440	-3 610 000
Soliditet (%)	96	96	31,4	40,9
Yttre fond	311 235	0	311 235	841 000
Taxeringsvärde	98 851 000	103 745 000	103 745 000	103 745 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	582	568	458	419
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,3	61,7	54	53
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	3 987	3 891
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	0	0	3 246	3 168
Sparande / kvm totalyta, kr	55	103	104	17
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	38	47	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	180	163	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	44	34	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	269	263	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0	8,46	6,38	-
Räntekänslighet (%)	*	*	9	9

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.

* Föreningen har inget lån.

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

Förklaringen till det negativa årsresultatet om cirka 1 miljon kronor kan huvudsakligen hänföras till betydande underhållsinsatser som genomförts under året. Dessa inkluderar byte av undercentral till en kostnad av 557.000 kronor samt en renovering av vår affärslokal som uppgick till 415.000 kronor, vilket sammantaget utgör en total kostnad på 972.000 kronor.

Dessa kostnader är att betrakta som extraordinära och av engångskaraktär, vilket innebär att de inte avspeglar föreningens löpande driftkostnader eller ekonomiska ställning på lång sikt. Underhållet och renoveringen har varit nödvändiga för att säkerställa fastighetens långsiktiga funktionalitet och värde, vilket på sikt stärker föreningens ekonomiska och operativa förutsättningar.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomiska åtaganden framöver är hållbara och att det negativa resultatet för innevarande år inte påverkar föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet. Vid behov kommer styrelsen att vidta åtgärder såsom en översyn av budget och avgiftsnivåer för att säkerställa att framtida kostnader och investeringar kan hanteras utan att äventyra föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 196 040	-	-	11 196 040
Upplåtelseavgifter	8 891 951	-	-	8 891 951
Fond, yttre underhåll	0	-	311 235	311 235
Balanserat resultat	-7 255 919	-824 046	-311 235	-8 391 200
Årets resultat	-824 046	824 046	-1 010 335	-1 010 335
Eget kapital	12 008 026	0	-1 010 335	10 997 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 391 200
Årets resultat	-1 010 335
Totalt	-9 401 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	285 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-311 235
Balanseras i ny räkning	-9 375 300
	-9 401 535

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	1 758 940	1 746 525
Övriga rörelseintäkter	3	5 771	804
Summa rörelseintäkter		1 764 711	1 747 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 257 758	-1 844 644
Övriga externa kostnader	9	-239 136	-220 920
Personalkostnader	10	-68 031	-67 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 337	-140 244
Summa rörelsekostnader		-2 783 261	-2 272 967
RÖRELSERESULTAT		-1 018 550	-525 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 235	4 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-20	-302 934
Summa finansiella poster		8 215	-298 408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 010 335	-824 046
ÅRETS RESULTAT		-1 010 335	-824 046

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	10 325 639	10 538 012
Maskiner och inventarier	13	81 914	87 878
Summa materiella anläggningstillgångar		10 407 553	10 625 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 407 553	10 625 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 650	2 480
Övriga fordringar	14	118	5 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 391	182 123
Summa kortfristiga fordringar		196 159	189 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		867 037	1 704 604
Summa kassa och bank		867 037	1 704 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 063 196	1 894 421
SUMMA TILLGÅNGAR		11 470 749	12 520 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 087 991	20 087 991
Fond för yttre underhåll		311 235	0
Summa bundet eget kapital		20 399 226	20 087 991
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 391 200	-7 255 919
Årets resultat		-1 010 335	-824 046
Summa ansamlad förlust		-9 401 535	-8 079 965
SUMMA EGET KAPITAL		10 997 691	12 008 026
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 196	173 569
Skatteskulder		4 644	8 546
Övriga kortfristiga skulder		4 300	2 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	340 918	327 303
Summa kortfristiga skulder		473 058	512 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 470 749	12 520 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 018 550	-525 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218 337	140 244
	-800 213	-385 393
Erhållen ränta	8 235	4 526
Erlagd ränta	-20	-339 576
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-791 998	-720 444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 342	-38 643
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 227	69 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-837 567	-689 736
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9 300 000
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	0	-7 649 178
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 050 822
ÅRETS KASSAFLÖDE	-837 567	1 361 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 704 604	343 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	867 037	1 704 604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,87 %
Yttertak	6,11 %
Fasader	3,06 %
Balkonger	6,79 %
Stamledningar VA	15,28 %
Stamledningar Värme	1,30 %
El	12,22 %
Hissar	2,78 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 063 368	1 032 318
Hysesintäkter, bostäder	274 236	308 769
Hysesintäkter, lokaler	336 608	331 392
Deb. fastighetsskatt	38 512	37 452
Kabel-TV/Bredband	43 344	45 304
Intäcksreduktion	0	-8 906
Övriga intäkter	2 872	196
Summa	1 758 940	1 746 525

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	11	-1
Erhållna bidrag	5 760	0
Övriga rörelseintäkter	0	805
Summa	5 771	804

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	52 640	52 935
Städning	79 504	74 584
Besiktning och service	9 111	41 761
Underhållsplan	0	40 000
Brandskydd	13 414	14 799
Hiss serviceavtal	5 390	-4 499
Övriga serviceavtal	7 290	5 681
Trädgårdsarbete	338	11 990
Snöskottning	12 513	8 006
Klottersanering	2 938	5 408
Mattservice	22 033	20 926
Övrigt	518	0
Summa	205 689	271 591

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	17 482	55 327
Bostäder	0	7 494
Tvättstuga	1 988	7 231
Dörrar och lås/porttele	26 661	8 772
VA	68 750	66 469
Värme	10 994	9 198
Ventilation	0	4 688
El	7 813	0
Hissar	4 270	14 420
Tak	0	3 625
Försäkringsärende/vattenskada	0	74 121
Summa	137 958	251 345

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	557 500	285 976
Lokaler	415 306	0
Summa	972 806	285 976

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	94 506	85 373
Uppvärmning	398 441	402 904
Vatten	108 901	98 083
Sophämtning	93 491	89 563
Summa	695 339	675 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 277	102 659
Självrisker	0	69 036
Bredband	37 737	51 456
Bredband/Kabeltv	12 579	0
Arvode teknisk förvaltning	56 695	47 048
Fastighetsskatt	93 678	89 610
Summa	245 966	359 809

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Hyra, lokal	2 738	0
Förbrukningsmaterial	1 211	0
Datakommunikation	4 944	8 093
Postbefordran	160	0
Juridiska kostnader	90 713	23 625
Övriga förvaltningskostnader	23 112	49 646
Revisionsarvoden	24 288	21 250
Ekonomisk förvaltning	47 500	47 500
Konsultkostnader	38 250	58 750
Serv.avg branschorg.	5 220	0
Bankkostnader	1 000	1 155
Medlems- föreningsavg	0	10 901
Summa	239 136	220 920

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	52 300	52 500
Sociala avgifter	15 731	14 658
Summa	68 031	67 158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	275 351
Övriga räntekostnader	20	27 583
Summa	20	302 934

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 316 074	14 316 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 316 074	14 316 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 778 062	-3 643 783
Årets avskrivning	-212 373	-134 279
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 990 435	-3 778 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 325 639	10 538 012
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 600 000</i>	<i>4 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 778 000	34 518 000
Taxeringsvärde mark	64 073 000	69 227 000
Summa	98 851 000	103 745 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	350 464	350 464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	350 464	350 464
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-262 586	-256 621
Årets avskrivning	-5 964	-5 965
Utgående ackumulerad avskrivning	-268 550	-262 586
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 914	87 878

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	118	1 214
Övriga fordringar	0	4 000
Summa	118	5 214

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 353	31 539
Fastighetsskötsel	11 901	11 449
Försäkringspremier	22 620	114 681
Bredband	0	12 579
Förvaltning	13 517	11 875
Summa	88 391	182 123

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 909	13 732
Städning	6 752	6 448
El	32 815	33 065
Uppvärmning	53 611	50 261
Vatten	18 194	16 361
Förutbetalda avgifter/hyror	209 637	207 436
Summa	340 918	327 303

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Stockholm

Lotta Dannefalk
Styrelseledamot

Louise Ankarcrona
Styrelseledamot

Tomas Balbo
Ordförande

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

Av Borev utsedd revisorssuppleant.
Rabia Koyuncu
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 15:07

DOCUMENT ID:

BkfFqzF1RWg

ENVELOPE ID:

SkgYcMKyAZg-BkfFqzF1RWg

DOCUMENT NAME:

Brf Gjallarhornet, 716421-4616 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

39aedaf36965f7f346253f294e0fa952693eb57ca9b02a1
9693090e108f119f902f41de8d84a57cad78c45ea644d3
c66d7e981bca77347b721b1af2a3869a9b6

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. Tomas Balbo tomas.balbo@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 15:44 29.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.10
2. LOTTA DANNEFALK lotta@dannefalk.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:09 29.04.2026 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.74.137
3. LOUISE ELISABETH ANKA RCRONA louise.e.ankarcrona@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 21:12 29.04.2026 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 195.49.162.182
4. RABIA KOYUNCU rabia.koyuncu@borev.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 07:58 30.04.2026 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.221.176

* 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

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjallarhornet, org.nr 716421-4616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjallarhornet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gjallarhornet för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rabia Koyuncu
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 15:07

DOCUMENT ID:

S15qGKJRbl

ENVELOPE ID:

HkWtqMt1RZg-S15qGKJRbl

DOCUMENT NAME:

Brf Gjallarhornet revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cadaa69946b240bf6ebcd10bb06cea52e102af4e30c606
3e47a1cb034b33be5d6e7dd4c7a50a73ea2c8fc7462eec
c1482e7a10c166ed87d0dfe5eef93b161e32

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RABIA KOYUNCU	Signed	30.04.2026 07:57	eID	Swedish BankID
rabia.koyuncu@borev.se	Authenticated	30.04.2026 07:56	Low	IP: 83.249.149.133

* 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

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