

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Föreningen registrerades 1944-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-02 .

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Fastigheten:

Föreningens fastigheter är Frösö 6:20 och 6:21 (Brevbäraren) i Östersunds kommun. Marken ägs av föreningen.

På fastigheten finns 1st byggnad med totalt 18st lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaden är uppförd år 1945. Total bostadsarea (BOA) är 1 009 kvm. Total lokalarea 44 kvm. Fastighetens adress är Hornsgatan 12 A-C på Försön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsindelning:

Antal / beskrivning:

9st 2 rum och kök

9st 3 rum och kök

Föreningen har 15st parkeringsplatser inkl möjlighet för elbilladdning.

Styrelsens sammansättning:

Styrelseledamöter:

Jimmy Halvarsson, Ordförande

Anna Hidendahl

Hannes Mäki

Styrelsesuppleanter:

Fredrik Svärdby

Lina Åberg

Revisor:

Huvudrevisor: Marcus Karlsson (Atrakta i Sverige AB)

Förvaltning:

Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning biträder styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Trappstädning utförs av Mellansvenska städ och Toréns Entreprenad AB utför snöröjning.

Tidigare utfört underhåll:

Årtal / Åtgärd:

2014 Målning av balkonger

2016 Luddfilter tvättstuga

2018 Utbyte av fasadbelysning

2019 Injustering värme

2019 Torkrumsfläkt

2019 Gårdsgrus Parkering

2021 Vilstolar trapphus

2021 Termostatventiler

2021 Fiberanslutning

2022 Byte undercentral fjärrvärme

2022 15st elbilladdstolpar

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en energideklaration upprättats för föreningen.

Under året har föreningen drabbats av en mindre vattenskada, vilket är helt åtgärdat under året. Försäkringsärendet pågår dock fortfarande vid årets slut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Medlemsinformation

Vid början av året uppgick medlemsantalet i föreningen till 22 st fördelat på de 18st lägenheterna.

En (1st) överlåtelse har skett under räkenskapsåret där 2st medlemmar har lämnat.

Vid årets slut har föreningen således 20 st medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	889 444	872 725	850 625	851 806
Resultat efter finansiella poster	-50 859	22 890	-52 165	16 985
Soliditet (%)	49,56	49,41	49,00	48,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	822	822	805	805
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	94,1	94,1	-
Skuldsättning (kr/kvm)	2 952	3 056	3 149	3 241
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 081	3 189	3 286	3 383
Sparande (kr/kvm)	92	125	263	213
Räntekänslighet (%)	3,75	3,9	4,1	4,2
Energikostnad (kr/kvm)	282	277	235	235

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1009 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1053 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat på -51tkr för räkenskapsåret. I resultatet ingår avskrivningar på föreningens fastighet med 108tkr, avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet men påverkar inte föreningens likviditet. Största enskilda kostnadspost utöver avskrivningar är värmekostnaden som under räkenskapsåret ökat från 161tkr föregående år till 197tkr i år, en ökning med 35tkr. Ytterligare en större kostnadspost som även den ökat avsevärt under året är räntekostnader på fastighetslån, kostnaden har gått från tidigare räkenskapsår på 67tkr till i år 131tkr, en ökning på 64tkr. Föreningen fick under räkenskapsåret en vattenskada som belastar årets resultat med en kostnad på 39tkr, försäkringsärendet är fortfarande pågående och föreningen vet i dagsläget inte hur stor försäkringsersättning föreningen kommer att få.

Större delen av de ökade kostnaderna finns med i årets budget och föreningen såg ändå ut att klara ett likvidmässigt överskott för räkenskapsåret vilket så också skett. Föreningen gör ett överskott likvidmässigt på 53tkr, se kassaflödesanalys sid. 8.

Styrelsen arbetar löpande aktivt med att föreningen har en sund ekonomi och en fortsatt välskött förening.

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Underhålls- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 500	2 826 000	1 056 949	-586 667	22 890
Disposition enl. årsstämma				22 890	-22 890
Reserviering underhållsfond			307 000	-307 000	
Årets resultat					-50 859
Belopp vid årets utgång	18 500	2 826 000	1 363 949	-870 777	-50 859

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-563 777
Årets fondavstättning enligt stadgarna	-307 000
Årets ianspråktagande enligt stadgarna	0
Årets resultat	-50 859
	-921 636
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-921 636
	-921 636

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	889 444	872 725
Övriga rörelseintäkter		2 018	7 114
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		891 462	879 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-561 279	-525 959
Övriga externa kostnader	4	-93 487	-107 738
Personalkostnader	5	-51 253	-47 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 481	-108 481
Summa rörelsekostnader		-814 500	-790 035
Rörelseresultat		76 962	89 804
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 158
Ränteintäkter		3 523	-150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 344	-67 922
Summa finansiella poster		-127 821	-66 914
Resultat efter finansiella poster		-50 859	22 890
Resultat före skatt		-50 859	22 890
Årets resultat		-50 859	22 890

BALANSRÄKNING		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR		Not	
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 109 968	6 209 387
Inventarier, verktyg och installationer	7	49 000	58 062
Summa materiella anläggningstillgångar		6 158 968	6 267 449
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	27 000
Summa anläggningstillgångar		6 158 968	6 294 449
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 432	80 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 197	17 885
Summa kortfristiga fordringar		57 629	98 492
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 975	361 141
Summa kassa och bank		414 975	361 141
Summa omsättningstillgångar		472 604	459 633
SUMMA TILLGÅNGAR		6 631 572	6 754 082

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		18 500	18 500
Uppskrivningsfond		2 826 000	2 826 000
Fond för yttre underhåll		1 363 949	1 056 949
Summa bundet eget kapital		4 208 449	3 901 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-870 777	-586 667
Årets resultat		-50 859	22 890
Summa fritt eget kapital		-921 636	-563 777

Summa eget kapital

3 286 8133 337 672

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 682 225	795 475
Summa långfristiga skulder		1 682 225	795 475

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 426 719	2 422 288
Förskott från kunder		0	1
Leverantörsskulder		28 248	30 698
Skatteskulder		3 185	2 587
Övriga skulder		13 624	13 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 758	151 737
Summa kortfristiga skulder		1 662 534	2 620 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 631 5726 754 082

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		76 961	89 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		108 481	108 481
Erhållen ränta mm		3 523	1 008
Erlagd ränta		-131 344	-67 922
Betald inkomstskatt		0	1 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		57 621	132 631
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	-337
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		40 863	10 885
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 449	-24 324
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		39 618	108
Kassaflöde från den löpande verksamheten		135 653	118 963
Investeringsverksamheten			
Återbetalning av lån från utomstående		27 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		27 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-108 819	-97 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-108 819	-97 620
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		53 834 361 141	21 343 339 798
Likvida medel vid årets slut		414 975	361 141

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Tillkommande utgifter

40-50

Inventarier

5

Installationer

20

Markanläggningar

15

Mark är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

2023/2024

2022/2023

Årsavgifter, bostäder

829 318

827 991

Hyror, förråd

1 620

1 620

Hyror, lokaler

12 000

9 856

Hyror, p-platser

39 900

34 615

Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler

0

-856

Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser

0

-800

Påminnelseavgifter

120

300

Andrahandsuthyrning

6 485

0

889 444

872 725

Not 3 Driftskostnader

2023/2024

2022/2023

Reparationer

-43 085

-25 140

Fastighetsavgifter och fastighetsskatt

-30 660

-29 922

Försäkringspremier

-27 209

-19 987

Kabel- och digital - TV

-51 868

-61 870

Återbäring från Riksbyggen

0

1 100

Snö- och halkbekämpning

-28 827

-26 506

Förbrukningsinventarier

-255

-2 774

Vatten

-29 556

-44 328

Fastighetsel

-70 007

-86 064

Uppvärmning

-197 099

-161 127

Sophantering och återvinning

-28 087

-30 663

Städ

-33 737

-27 849

Övriga driftskostnader

-11 140

-10 830

Obligatoriska besiktningkostnader

-9 750

0

-561 279

-525 959

BRF Hornsbergshus 1

Org.nr. 793200-1329

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Förvaltningskostnader	-69 600	-83 075
	Ersättningar till revisor	-10 750	-9 938
	Övriga förvaltningskostnader	-8 541	-10 110
	Bankkostnader	-3 796	-3 496
	Övriga externa kostnader	<u>-800</u>	<u>-1 119</u>
		-93 487	-107 738
Not 5	Personal	2023/2024	2022/2023
	Styrelsen:		
	Styrelsearvoden	-35 500	-35 500
	Övriga anställda:		
	Löner Vicevärd	-6 720	-3 920
	Sociala kostnader	<u>-9 033</u>	<u>-8 437</u>
	Summa styrelse och övriga	-51 253	-47 857
Not 6	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>8 055 367</u>	<u>8 055 367</u>
	Utgående anskaffningsvärden	8 055 367	8 055 367
	Ingående avskrivningar	-1 845 980	-1 746 561
	Årets avskrivningar	<u>-99 419</u>	<u>-99 419</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 945 398</u>	<u>-1 845 980</u>
	Redovisat värde	6 109 968	6 209 387
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	-90 000	-90 000
	Taxeringsvärden		
	Byggnader	10 956 000	10 956 000
	Lokaler	<u>132 000</u>	<u>132 000</u>
		11 088 000	11 088 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>91 250</u>	<u>91 250</u>
	Utgående anskaffningsvärden	91 250	91 250
	Ingående avskrivningar	-33 188	-24 126
	Årets avskrivningar	<u>-9 063</u>	<u>-9 063</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-42 250</u>	<u>-33 188</u>
	Redovisat värde	49 000	58 062

NOTER

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare / Villkorsändringsdag	Räntesats*	Ing. skuld	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek 2028-03-01	4,77%	805 475	-58 100	747 375
Stadshypotek 2026-03-01	4,37%	1 044 198	-25 624	1 018 574
Stadshypotek 2025-03-03 (3mån)	4,19%	144 368	-7 344	137 024
Stadshypotek 2025-10-30	3,36%	995 400	-11 199	984 201
Stadshypotek 2025-01-30 (3mån)	4,69%	228 322	-6 552	221 770
Kort del av långfristiga lån		-2 422 288		-1 426 719
		795 475	-108 819	1 682 225

Under kommande år har 3 av 5 lån villkorsändringsdag, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18), på de 2 resterande lånen är endast kommande års amortering på 83 724kr klassificerat som kortfristigt. Föreningen har för avsikt att teckna om dessa vid villkorsändringsdagen.

*Senast kända ränta.

Not 9 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	4 457 000	4 457 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 11 Definition av nyckeltal

Årsavgift per kvm

Det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll. För att få fram ett värde som är jämförbart delas de totala årsavgifterna med den totala bostadsrättsytan i föreningen (årsavgift/kvm)

Skuldsättning per kvm

Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande per kvm

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet i %

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den.

Energikostnad per kvm

Värdet visar den totala årliga energikostnaden delat med totala ytan - boytor och lokalytor. I energikostnaden inkluderas kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

NOTER

Östersund

Underskrifter med datering som framgår av digital signatur

Jimmy Halvarsson
Ordförande

Anna Hidendahl

Hannes Mäki

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Atrakta i Sverige AB

Marcus Karlsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: ÅR 240831 BRF Hornsbergshus nr 1
ID: d2b8edf0-d0ce-11ef-926b-519a3d392138

Status: Signerat av alla
Skapat: 2025-01-12

Underskrifter

Hannes Mäki
hannes.dag.maki@gmail.com
Signerat: 2025-01-12 11:42 BankID 199310169017, HANNES MÄKI

Jimmy Halvarsson
jimmy.halvarsson@gmail.com
Signerat: 2025-01-12 13:28 BankID 197712048219, JIMMY HALVARSSON

Anna Hidendahl
ahidendahl@gmail.com
Signerat: 2025-01-12 16:01 BankID 198306225627, ANNA HIDENDAHL

Marcus Karlsson
marcus.karlsson@atrakta.se
Signerat: 2025-01-12 18:41 BankID 199205265250, LARS MARCUS KARLSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 240831 BRF Hornsbergshus nr 1.pdf	62.4 kB	fcf0 cef0 1a4c 9094 6136 2234 98ec f84d 5496 7afd 72b0 8c14 209f b982 137e 58f7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-01-12	11:26	Skapat Jimmy Persson, Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning AB . IP: 95.193.39.65
2025-01-12	11:42	Signerat Hannes Mäki Genomfört med: BankID av HANNES MÄKI, 199310169017. IP: 31.40.213.122
2025-01-12	13:28	Signerat Jimmy Halvarsson Genomfört med: BankID av JIMMY HALVARSSON, 197712048219. IP: 146.75.181.82
2025-01-12	16:01	Signerat Anna Hidendahl Genomfört med: BankID av ANNA HIDENDAHL, 198306225627. IP: 90.143.168.109
2025-01-12	18:41	Signerat Marcus Karlsson Genomfört med: BankID av LARS MARCUS KARLSSON, 199205265250. IP: 217.208.134.114



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Hornsbergshus 1**
Org.nr 793200-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsbergshus 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Hornsbergshus 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Östersund

Atrakta i Sverige AB

Marcus Karlsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557536377579

Dokument

2408 Revisionsberättelse - BRF Hornsbergshus 1
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-01-12 18:43:44 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-01-12 18:44:23 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Marcus Karlsson (MK)
Atrakta Sverige AB
marcus.karlsson@atrakta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS MARCUS KARLSSON"
Signerade 2025-01-12 18:44:23 CET (+0100)

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>

