



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan

Årsredovisning 2023



ryIWH0yYGR-H1QSR1Kz0

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Spettet 17 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Byggnadsdel / Hornsbruksgatan 11 / Hornsgatan 150 A-B / Hornsgatan 152.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
56	Lägenheter, bostadsrätt	4 297
1	Lägenheter, hyresrätt	83
25	Lokaler, hyresrätt	2 630
40	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-07. På stämman deltog 33 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Maud Johansson	Ordförande
Caroline Nilsson	Ledamot
Patricia Kolano	Ledamot
Hanna Fjällman	Ledamot
Aleksi Larsson-Sukarta	Ledamot
Krister Strömberg	Ledamot
Christine Lindberg	Ledamot
Irma Norrman	Ledamot
Douglas Malmberg	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Maud Johansson, Christine Lindberg, Patricia Kolano, Caroline Nilsson, Irma Norrman, Hanna Fjällman, Aleksy Larsson-Sukarta, Krister Strömberg. Föreningens firma tecknas av hela styrelsen (ordinarie ledamöter inkl. ordföranden). Minst två ledamöter krävs för godkännande av transaktioner i föreningens firma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Installation Gemensamhetsel (IMD)
2023	Pumpbyte
2023	Radonmätning
2023	Byte till LED lampor
2023	Skyddsrum
2023	Ombyggnad av soprum
2023	Inlösning av två lån, totalt 3,8 mnkr

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Renovering/byte av hisskorgar i samtliga fastigheter (4st)
2024	Ombyggnad soprum
2024-2025	Takrenovering och installation av solceller
2025-2026	Fasadrenovering av gårdssidan av fastigheterna på Hornsgatan)

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring. Avgifterna för garageplatser kommer att justeras uppåt något under senare delen av 2024. I samband med det skrivs också avtalen om så de blir likalydande för samtliga som har garageplats.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 84 st. Under året har 5 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 85 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Energistyrning	Siemens

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen råkat ut för en oförutsedd kostnad då pumparna som pumpar ut avfallsvatten gick sönder. Pumparna har tidigare reparerats men behövde nu bytas ut. Vår försäkringspremie har gått upp (förfrågan/upphandling har skett och vi är kvar via Bolander & Co, men byter försäkringsbolag till Folksam). Räntor samt priset för el och fjärrvärme har stigit. Föreningen har ökat sina amorteringar, och arbetar med att dämpa prisuppgångarna bl.a. genom avtalet om energibesparing med Siemens samt installationen av LED. Under året har en lokalhyresgäst (Bilgruppen) sagt upp sig och vi söker nu en ny. Föreningen har under året haft en extrastämma den 9 februari då beslutet om gemensamhetsel fattades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	7 672	7 023	6 544	5 825	7 275
Rörelseresultat	1 540,9	1 445	172	540	-725
Resultat efter finansiella poster	36	843	-154	48	-1 159
Balansomslutning	120 997	124 748	128 648	123 625	124 233
Soliditet %	61,8	60,8	58,3	56,2	53,5

Årsavgifter kr/kvm	392
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 649
Skuldsättning kr/kvm brf yta	10 210
Räntekänslighet %	26
Energikostnad kr/kvm	168
Sparande per kvm	101
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	22

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	53 943 134	22 255 126	6 203 039	-7 435 492	843 082	75 808 889
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			-266 577	266 577		
Balanseras i ny räkning				843 081	-843 082	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-1 054 489	-1 054 489
Belopp vid årets utgång	53 943 134	22 255 126	5 936 462	-6 325 834	-1 054 489	74 754 400
			82 134 722	-7 380 322		

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-6 325 833
Årets resultat	-1 054 488
	<hr/>
	-7 380 321

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Fond enligt stadgarna (0,3% av TAX-värde)	645 000
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-108 297
Balanserat resultat	-8 367 024
	<hr/>
	-7 830 321

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 671 789	7 023 297
Övriga rörelseintäkter		<u>7 372</u>	<u>142 651</u>
		7 679 161	7 165 948
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-4 050 095	-3 706 980
Övriga externa kostnader	4	-125 995	-101 399
Personalkostnader och arvoden	5	-246 547	-218 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 715 613</u>	<u>-1 694 432</u>
Rörelseresultat		1 540 911	1 445 025
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Utdelning Brandkontoret		11 200	12 880
Ränteintäkter och liknande resultatposter		108 456	7 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 624 504</u>	<u>-621 906</u>
Resultat efter finansiella poster		36 063	843 082
Resultat före skatt		36 063	843 082
Skatt på årets resultat		-604 629	-
Skatt på föregående års resultat		<u>-485 923</u>	<u>-</u>
Årets resultat		-1 054 489	843 082

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	111 931 590	111 690 080
Inventarier, maskiner och installationer	7	188 821	209 917
		<u>112 120 411</u>	<u>111 899 997</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>112 120 411</u>	<u>111 899 997</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 342	39 727
Övriga fordringar	8	3 992 249	7 918 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 245	110 831
		<u>4 051 836</u>	<u>8 069 098</u>
<i>Kassa och bank</i>	9	4 824 943	4 779 047
Summa omsättningstillgångar		<u>8 876 779</u>	<u>12 848 145</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>120 997 190</u>	<u>124 748 142</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 198 260	76 198 260
Fond för yttre underhåll		5 936 462	6 203 039
		<u>82 134 722</u>	<u>82 401 299</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 325 833	-7 435 492
Årets resultat		-1 054 489	843 082
		<u>-7 380 322</u>	<u>-6 592 410</u>
Summa eget kapital		<u>74 754 400</u>	<u>75 808 889</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	15 185 000	5 730 000
		<u>15 185 000</u>	<u>5 730 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	27 840 168	41 627 112
Leverantörsskulder		795 129	168 479
Skatteskulder		1 168 331	60 794
Övriga skulder	11	169 418	252 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 084 744	1 100 180
		<u>31 057 790</u>	<u>43 209 253</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>120 997 190</u>	<u>124 748 142</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 540 911	1 445 025
Avskrivningar		1 715 613	1 694 432
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 504 849	-601 942
Justering föregående års skatt		-485 923	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 265 752	2 537 515
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-13 616	-912
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		151 606	-18 245
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		626 650	-190 209
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		605 679	735 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 636 071	3 063 278
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-1 936 027	
Utökning av pågående arbete		-201 474	-201 474
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 137 501	-201 474
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-4 331 944	-5 298 572
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 331 944	-5 298 572
Årets kassaflöde		-3 833 374	-2 436 768
Likvida medel vid årets början		12 644 975	15 081 744
Likvida medel vid årets slut		8 811 601	12 644 976

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Lån som har slutförfalldatum inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnad / Stomme	0,53%	(0,53%)
Byggnad / Tak	3,1%	(3,7%)
Byggnad / Hissar	7,1%	(8,3%)
Byggnad / Ventilation	7,1%	(8,3%)
Byggnad / Fasad inklusive balkonger	2% resp. 2,7%	(2% resp 2,7%)
Byggnad / Elstammar	3,7%	(3,7%)
Stambyte	2,5%	(2,5%)
Energiprojekt	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Gårdsprojekt	2,5% resp. 4%	(2,5% resp. 4%)
Källarförråd	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Fiberoptik	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 653 751	1 653 811
Hyror	5 934 711	5 361 885
Övriga intäkter	83 327	7 601
Summa	7 671 789	7 023 297

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	276 283	156 815
Städning	138 433	22 669
Tillsyn, besiktning, kontroller	333 479	79 335
Trädgårdsskötsel	25 005	16 640
Snöröjning	52 103	391 570
Reparationer	487 274	489 831
El	272 488	394 269
Uppvärmning	859 668	752 287
Vatten	150 133	126 944
Sophämtning	193 710	177 653
Försäkringspremie	110 832	104 567
Självrisk		24 100
Fastighetsavgift bostäder	90 573	86 583
Fastighetsskatt lokaler	500 000	500 000
Övriga fastighetskostnader	-2 503	19 321
Kabel-tv/Bredband/IT	27 711	22 909
Förvaltningsarvode ekonomi	26 802	
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 080	11 426
Panter och överlåtelser	8 110	10 635
Förvaltningsarvode teknik	13 551	
Teknisk förvaltning utöver avtal	46 591	15 902
Total förvaltning	268 391	359 865
Juridiska åtgärder	30 368	23 236
Konstaterade kundförluster		20 471
Övriga externa kostnader	28 716	-338 853
Summa	3 941 798	3 468 175
Underhåll		
Gemensamma utrymmen		167 827
Stambyte		5 054
Lås		23 160
Tak	18 860	
Gård		1 047
Planerat underhåll	87 230	
Garage		36 788
Laddplatser	2 207	4 930
Summa	108 297	238 806
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 050 095	4 344 836

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto / Telefon	1 750	1 424
Lokalhyra	3 362	-
Konsultarvode	11 953	60 369
Besiktning- och utredningskostnader	72 790	-
Revisionsarvode	36 140	39 606
Summa	125 995	101 399

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	189 200	170 000
Sociala kostnader	57 347	48 112
	246 547	218 112

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	46 407 759	46 308 309
-Årets nyanskaffning	1 936 027	
-Mark	29 232 264	29 232 264
	139 694 611	137 659 134
-Vid årets början	-26 170 528	-24 495 547
-Årets avskrivning enligt plan	-1 694 517	-1 674 981
	-27 865 045	-26 170 528
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	102 024	201 474
Redovisat värde vid årets slut	111 931 590	111 690 080

Taxeringsvärde

Byggnader	90 000 000	90 000 000
Mark	125 000 000	125 000 000
	215 000 000	215 000 000
Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	50 000 000	50 000 000
	215 000 000	215 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	<u>603 951</u>	<u>603 951</u>
	603 951	603 951
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-394 034	-374 583
-Årets avskrivning	<u>-21 096</u>	<u>-19 451</u>
	-415 130	-394 034
Redovisat värde vid årets slut	188 821	209 917

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 591	
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	<u>3 986 658</u>	<u>7 865 929</u>
	3 992 249	7 865 929

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	<u>4 824 943</u>	<u>4 779 047</u>
	4 824 943	4 779 047

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering		2023-12-31	Ammortering		2022-12-31
	/slutbetalning	Ränta		/Upplåning		
Stadshypotek 9074	2023-01-09	Avslutad		-6 114 392		6 114 392
Stadshypotek 9075	2023-03-30	Avslutad		-12 415 000		12 415 000
Stadshypotek 9076	2023-04-06	Avslutad		-2 865 000		2 865 000
Stadshypotek 1721	2023-04-20	Avslutad		-3 900 220		3 900 220
Stadshypotek 1722	2023-04-30	Avslutad		-955 000		955 000
Stadshypotek 2874	2023-04-30	Avslutad		-1 910 000		1 910 000
Stadshypotek 5455	2023-04-06	Avslutad		-955 000		955 000
Stadshypotek 6573	2022-06-08	Avslutad				
Stadshypotek 6574	2022-06-08	Avslutad				
Stadshypotek 9083	2023-12-30	Avslutad		-12 512 500		12 512 500
Stadshypotek 461612	2024-04-30	2,35%	1 890 000	-20 000		1 910 000
Stadshypotek 461613	2024-04-30	2,30%	945 000	-10 000		955 000
Stadshypotek 461660	2024-01-11	5,10%	6 050 368	6 050 368		
Stadshypotek 489539	2025-06-01	3,27%	2 835 000	-30 000		2 865 000
Stadshypotek 578970	2024-03-30	4,47%	12 285 000	12 285 000		
Stadshypotek 582215	2024-04-08	4,716%	2 835 000	2 835 000		
Stadshypotek 582216	2024-04-08	4,716%	945 000	945 000		
Stadshypotek 582905	2024-04-30	4,87%	2 889 800	2 889 800		
Stadshypotek 667544	2025-12-30	3,80%	12 350 000	12 350 000		
			43 025 168	-4 331 944		47 357 112
Kortfristig del av långfristig skuld			27 840 168			-41 627 112
Långfristig del av fastighetslånen			15 185 000			5 730 000
			43 025 168			

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	163 197	252 028
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-	660
Hysesdepositioner	6 221	-
	169 418	252 688

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>65 973 000</u>	<u>65 973 000</u>
	65 973 000	65 973 000
Summa ställda säkerheter	<u>65 973 000</u>	<u>65 973 000</u>

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maud Joansson

Patricia Kolano

Aleksi Larsson-Sukarta

Caroline Nilsson

Irma Norrman

Hanna Fjällman

Christine Lindberg

Krister Strömberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:18

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson · 08.05.2024 14:21

DOCUMENT ID:

H1QSR1Kz0

ENVELOPE ID:

rylWH0yYGR-H1QSR1Kz0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAUD JOHANSSON	Signed	08.05.2024 14:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/15)
	Authenticated	08.05.2024 14:29	Low	IP: 134.25.0.157
2. Wayan Carl Aleksi Larsson Sukarta	Signed	08.05.2024 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/19)
	Authenticated	08.05.2024 18:49	Low	IP: 82.99.22.2
3. IRMA NORRMAN	Signed	08.05.2024 18:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/03/25)
	Authenticated	08.05.2024 18:56	Low	IP: 176.10.152.31
4. CHRISTINE LINDBERG	Signed	08.05.2024 19:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/07/15)
	Authenticated	08.05.2024 19:18	Low	IP: 85.24.173.72
5. Patricia Margarete Regina Kolano	Signed	08.05.2024 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/06)
	Authenticated	08.05.2024 19:50	Low	IP: 213.89.95.182
6. CAROLINE NILSSON	Signed	08.05.2024 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/06/18)
	Authenticated	08.05.2024 20:49	Low	IP: 81.233.31.157
7. Hanna Charlotta Fjällman	Signed	08.05.2024 21:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/06)
	Authenticated	08.05.2024 21:05	Low	IP: 85.225.9.147
8. KRISTER STRÖMBERG	Signed	14.05.2024 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/04/29)
	Authenticated	13.05.2024 16:20	Low	IP: 82.183.31.50
9. BÖRJE KRAFFT	Signed	14.05.2024 13:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09)
	Authenticated	14.05.2024 09:16	Low	IP: 94.234.102.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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



PAeS sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornbruksgatan**
769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornbruksgatan** för år 2023. 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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 Hornsgatan/Hornbruksgatan** för räkenskapsåret 2023 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 ansvars

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:

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

Stockholm samma datum som min elektroniska signatur

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 13:17

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson · 14.05.2024 12:52

DOCUMENT ID:

Hyllidzae70

ENVELOPE ID:

Sy8uzTI7A-Hyllidzae70

DOCUMENT NAME:

Brf HornHorn RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:17 14.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09) IP: 217.115.53.147

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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