

BRF
HORNSGATAN/HORNSBRUKSGATAN


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan
769606-9330

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

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 Hornsgatan 150A, 150B, 152 samt Hornsbruksgatan 11. Spettet 17 byggdes år 1965. Marken är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet löper tills 2099-12-30.

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	47

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-03. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har sedan årsstämman utgjorts av:

Namn	Roll
Krister Strömberg	Suppleant
Anders Wallin	Ledamot
Carl-Erik Thoraeus	Ledamot
Hanna Fjällman	Ledamot
Irma Norrman	Ledamot
Maud Johansson	Ledamot
Mikael Aringsjö	Ledamot
Navid Zargar	Ledamot
Tommy Marklund	Ordförande

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Per Andersson.

Valberedningen har utgjorts av Johan Ödqvist (sammankallande) och Karl Langston.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2009-2010	Stamreovering
2013	Gårdsreovering
2015	Utbyte av värmeväxlare i pannrummet
2017	Fasadreovering mot Hornsgatan

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Fasadreovering av gårdssidan av fastigheterna på Hornsgatan)
2023	Reovering/byte av hissorgar i samtliga fastigheter (4st)

Årsavgifter

Under året beslutades om ett avgiftsfritt kvartal för samtliga medlemmar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 83 st. Under året har 8 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 85 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Kapitaltillskott 5.575 tkr genom ombildning av 1 hyresrätt till bostadsrätt

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Nordstaden AB
Städ	Attenta AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stora lokalen på Hornsgatan har en ny hyresgäst (fd Cykelringens lokal).
- En lägenhet på Hornsgatan har övergått till Brf och sålts på öppna marknaden för 5 575 000 kr
- Upphandling av tekniska och kamerala tjänster har utförts och leverantör har tilldelats (Fastighetsägarna).

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Översyn av brandskydd och åtgärdande av felaktiga installationer gjord av tidigare hyresgäst
2021	Rensning av ventilationskanaler samt justering av luftströmen
2021	Ny hyresgäst, AWAKE Djursjukhus, på plats
2021	Översyn och åtgärd av rökluckor
2021	Ombyggnation av två garageplatser till lokaler

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	7	6	7	7	7
Rörelseresultat	172,1	540,0	-725,0	1 091,0	2 281,0
Resultat efter finansiella poster	-153,8	48,0	-1 159,0	601,0	1 803,0
Balansomslutning	128 648	123 625	124 233	122 344	121 298
Soliditet %	58,3	56,2	53,5	54,2	53,8

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 894 302	17 728 958	5 516 616	-6 643 709	47 699	69 543 867
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			1 109 000	-1 109 000		
Balanseras i ny räkning				47 699	-47 699	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 048 832	4 526 168				5 575 000
Årets resultat					-153 059	-153 059
Belopp vid årets utgång	53 943 134	22 255 126	6 625 616	-7 705 010	-153 059	74 965 808
			Bundet eget kapital: 82 823 876	Fritt eget kapital -7 858 069		

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-7 705 009
Årets resultat	-153 059
	<u>-7 858 068</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Överföring till Fond enligt stadgarna (0,3% av TAX-värde)	489 000
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-911 577
Balanserat resultat	-7 435 491
	<u>-7 858 068</u>

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 544 366	5 825 290
Övriga rörelseintäkter		5 315	21 611
		<u>6 549 681</u>	<u>5 846 901</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 344 836	-3 117 759
Övriga externa kostnader	4	-147 127	-353 649
Personalkostnader och arvoden	5	-208 530	-229 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 597 750	-1 606 355
Rörelseresultat		<u>251 438</u>	<u>540 110</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning Brandkontoret		12 320	11 760
Ränteintäkter och liknande resultatposter		945	3 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 472	-507 255
Resultat efter finansiella poster		<u>-153 769</u>	<u>47 699</u>
Resultat före skatt		<u>-153 769</u>	<u>47 699</u>
Skatt på föregående års resultat		710	-
Årets resultat		<u>-153 059</u>	<u>47 699</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	113 265 611	114 566 080
Inventarier, maskiner och installationer	7	116 138	4 871
		<u>113 381 749</u>	<u>114 570 951</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>113 381 749</u>	<u>114 570 951</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 815	38 146
Övriga fordringar	8	10 301 223	4 093 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 197	143 116
		<u>10 485 235</u>	<u>4 274 756</u>
Kassa och bank	9	4 780 521	4 779 749
Summa omsättningstillgångar		<u>15 265 756</u>	<u>9 054 505</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>128 647 505</u>	<u>123 625 456</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 198 260	70 623 260
Fond för yttre underhåll		6 625 616	5 516 616
		<u>82 823 876</u>	<u>76 139 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 705 009	-6 643 708
Årets resultat		-153 059	47 699
		<u>-7 858 068</u>	<u>-6 596 009</u>
Summa eget kapital		<u>74 965 808</u>	<u>69 543 867</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 480 000	-
		<u>12 480 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	40 164 476	53 221 840
Leverantörsskulder		358 688	184 523
Skatteskulder		27 250	93 400
Övriga skulder	11	118 284	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 999	551 116
		<u>41 201 697</u>	<u>54 081 589</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>128 647 505</u>	<u>123 625 456</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna 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 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>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 635 911	2 162 121
Hyror	4 885 104	3 491 453
Övriga intäkter	23 351	171 716
Summa	6 544 366	5 825 290

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	244 161	208 847
Städning	98 578	73 456
Tillsyn, besiktning, kontroller	201 621	79 997
Trädgårdsskötsel	54 651	1 402
Reparationer	653 401	653 547
El	274 528	184 189
Uppvärmning	787 385	677 433
Vatten	96 013	90 509
Sophämtning	171 800	210 542
Försäkringspremie	98 650	93 519
Fastighetsavgift bostäder	83 163	81 453
Fastighetsskatt lokaler	440 000	440 000
Övriga fastighetskostnader	35 380	21 676
Kabel-tv/Bredband/IT	28 315	22 832
Förvaltningsarvode ekonomi	134 827	128 554
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	24 435	6 385
Panter och överlåtelse	5 665	11 825
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	5 863
Juridiska åtgärder	57 446	110 824
Konstaterade kundförluster	16 471	-
Övriga externa tjänster	13 294	14 906
	3 519 784	3 117 759
Underhåll		
Bostäder	81 783	-
Lokaler	69 514	-
Gemensamma utrymmen	66 741	-
VA/Sanitet	120 062	-
Värme	4 526	-
Ventilation	64 603	-
Lås	1 534	-
Tak	16 636	-
Brandskydd	303 683	-
Garage	95 970	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 344 836	3 117 759

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	5 251	6 765
Konsultarvode	97 715	295 880
Besiktning- och utredningskostnader	12 453	-
Revisionsarvode	31 708	51 004
Summa	147 127	353 649

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	164 000	177 500
Sociala kostnader	44 530	51 528
	208 530	229 028

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	44 450 340	44 450 340
-Årets nyanskaffning	1 857 969	-
-Mark	29 232 264	29 232 264
	137 659 134	135 801 165
-Vid årets början	-22 910 495	-21 316 836
-Årets avskrivning enligt plan	-1 585 052	-1 593 659
	-24 495 547	-22 910 495
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	102 024	1 675 410
Redovisat värde vid årets slut	113 265 611	114 566 080

Taxeringsvärde

Byggnader	71 400 000	71 400 000
Mark	91 600 000	91 600 000
	163 000 000	163 000 000
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	44 000 000	44 000 000
	163 000 000	163 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	366 756	366 756
-Nyanskaffningar	123 965	-
	<u>490 721</u>	<u>366 756</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-361 885	-349 189
-Årets avskrivning	-12 698	-12 696
	<u>-374 583</u>	<u>-361 885</u>
Redovisat värde vid årets slut	116 138	4 871

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	10 301 223	4 058 252
	<u>10 301 223</u>	<u>4 058 252</u>

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	4 780 521	4 779 749
	<u>4 780 521</u>	<u>4 779 749</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2021-12-31	Ammortering /Upplåning	2020-12-31
Stadshypotek	Avslutad			-12 772 500	12 772 500
Stadshypotek	Avslutad			-12 675 000	12 675 000
Stadshypotek	Avslutad			-6 242 440	6 242 440
Stadshypotek	Avslutad			-3 981 900	3 981 900
Stadshypotek	Avslutad			-975 000	975 000
Stadshypotek	Avslutad			-2 925 000	2 925 000
Stadshypotek	Avslutad			-2 925 000	2 925 000
Stadshypotek	Avslutad			-3 900 000	3 900 000
Stadshypotek	Avslutad			-1 950 000	1 950 000
Stadshypotek	Avslutad			-975 000	975 000
Stadshypotek	Avslutad			-1 950 000	1 950 000
Stadshypotek	Avslutad			-975 000	975 000
Stadshypotek	Avslutad			-975 000	975 000
Stadshypotek 9074	2022-04-06	0,63%	6 178 416	6 178 416	
Stadshypotek 9075	2022-04-06	0,63%	12 545 000	12 545 000	
Stadshypotek 9076	2022-04-06	0,63%	2 895 000	2 895 000	
Stadshypotek 9077	2022-04-06	0,63%	965 000	965 000	
Stadshypotek 1721	2022-04-20	0,63%	3 941 060	3 941 060	
Stadshypotek 1722	2022-04-20	0,63%	965 000	965 000	
Stadshypotek 1723	2022-04-20	0,63%	1 930 000	1 930 000	
Stadshypotek 2874	2022-04-25	0,63%	1 930 000	1 930 000	
Stadshypotek 5455	2022-04-29	0,63%	965 000	965 000	
Stadshypotek 6572	2022-06-08	0,63%	2 895 000	2 895 000	
Stadshypotek 6573	2022-06-08	0,63%	3 860 000	3 860 000	
Stadshypotek 6574	2022-06-08	0,63%	965 000	965 000	
Stadshypotek 9083	2023-12-30	0,96%	12 610 000	12 610 000	
			52 644 476	-577 364	53 221 840
Kortfristig del av långfristig skuld			-40 164 476		53 221 840
Långfristig del av fastighetslånen			12 480 000		-
<i>Varav kortfristig del avser amortering</i>			382 642		

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

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	118 280	16 514
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-	-2 400
Övriga depositioner	-	16 596
Skattekonto	4	
	118 284	30 710

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut finns att meddela

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 973 000	65 973 000
	65 973 000	65 973 000
Summa ställda säkerheter	65 973 000	65 973 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Marklund

Navid Zargar

Mikael Aringsjö

Anders Wallin

Carl-Erik Thoraeus

Hanna Fjällman

Irma Norrman

Maud Johansson

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

Per Andersson
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 biläggs årsredovisningen.

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-21 09:29:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF HORNSGATANHORNBRUKSGATAN 769606-9330 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 09:12:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Tommy Marklund

Datum

Tommy Marklund

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 10:42:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Navid Zargar

Datum

Navid Zargar

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 08:54:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Mikael Aringsjö

Datum

Mikael Aringsjö

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 09:39:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS WALLIN

Datum

Anders Wallin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 14:42:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL ERIK THORAEUS

Datum

Carl-Erik Thoraeus

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 08:40:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Charlotta Fjällman

Datum

Hanna Fjällman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 16:05:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: IRMA NORRMAN

Datum

Irma Norrman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-20 09:04:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAUD JOHANSSON

Datum

Maud Johansson

197510150282

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbrugsgatan, org.nr 769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbrugsgatan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2021 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2022-04-21 09:30:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post