

Bostadsrättsföreningen
Hornsgatan/Hornsbruksgatan



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

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 Hornsbruksgatan 11 / Hornsgatan 150 A-B / Hornsgatan 152. Spettet 17 byggdes år 1965. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehållet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
56	Lägenheter, bostadsrätt	4 297
1	Lägenheter, hyresrätt	83
25	Lokaler, hyresrätt	2 630
40	Garageplatser	47

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-12. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

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

Vid ordinarie föreningsstämma har Tommy Marklund, Navid Zargar, Mikael Aringsjö, Carl-Erik Thoreaus och Anders Wallin avgått som ledamöter.

Föreningens firma tecknas av Patricia Kolano, Aleksi Larsson-Sukarta, Caroline Nilsson, Irma Norrman, Maud Johansson, Hanna Fjällman och Christine Lindberg.

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 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Per Andersson.

Valberedningen har utgjorts av Johan Ödqvist och Anders Wallin.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Inventering av skyddsrum
2022	OVK, obligatorisk ventilationskontroll av lokalerna
2022	Energibesparing Siemens
2022	Genomgång och åtgärder på sprinklersystemet i garaget
2022	Inspektion av Sthlms stad av egenkontroller
2022	Inlösning av två lån, totalt 4,8 mnkr (juni)

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Renovering/byte av hisskorgar i samtliga fastigheter (4st)
2023	Installation Gemensamhetsel (IMD)
2023-2024	Takrenovering och installation av solceller
2024	Fasadrenovering av gårdssidan av fastigheterna på Hornsgatan

Årsavgifter

Under året beslutades om ett avgiftsfritt kvartal för samtliga medlemmar.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 85 st. Under året har 5 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 84 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

Fastighetsägarna ansvarar fr.o.m. 01-01-2022 även för teknisk förvaltning (fastighetsskötsel). En lägenhet på Hornbruksgatan 11 drabbades av en vattenläcka som härrörde sig från felaktigt monterade rör vid stambytet 2009-2010 vilket åtgärdats. Kriget i Ukraina har aktualiserat skyddsrumfrågan och vid en inventering uppdagades att MSB förändrat reglerna för förvaring av skyddsrumsmateriel varför materialet måste flyttas till ett annat utrymme samt att nya kartor och iordningställanderitningar samt material som torkat och spruckit måste uppdateras, ett arbete som kommer fortlöpa under 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Iordningställande och uppdatering av skyddsrumsmaterial.

På grund av ökade energikostnader har styrelsen beslutat byta plats på fasadrenovering och takrenovering i underhållsplanen, bakgrunden är att det kanske kan gå att installera solceller på taket framöver vilket kan göra oss bättre rustade att parera höga elpriser. Det kan också redan 2023 bli aktuellt att byta ut armaturen i vårt garage och våra källarutrymmen mot mer energisnål sådan. Beslut att införa IMD (Individuell Mätning och Debitering) av el fattades på extra stämma 9/2 2023

En vattenläcka på gården vintern 2022 har drabbat en hyresgäst, Djursjukhuset Awake, och åtgärdas under 2023.

En av våra hyresgäster, Svenska Bilgruppen, har under början av 2023 sagt upp sitt kontrakt.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	7 023	6 544	5 825	7 275	7 053
Rörelseresultat	1 445	172,1	540	-725	1 091
Resultat efter finansiella poster	843,1	-153,8	48	-1 159	601
Balansomslutning	124 748	128 648	123 625	124 233	122 344
Soliditet %	60,8	58,3	56,2	53,5	54,2

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	6 625 616	-7 705 009	-153 059	74 965 807
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			-422 577	422 577		
Balanseras i ny räkning				-153 061	153 059	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					843 082	843 083
Belopp vid årets utgång	53 943 134	22 255 126	6 203 039	-7 435 493	843 082	75 808 890
			Bundet eget kapital: 82 401 299	Fritt eget kapital -6 592 410	:	

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-7 435 492
Årets resultat	843 083
	<u>-6 592 409</u>
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	-911 577
Balanserat resultat	-6 325 832
	<u>-6 592 409</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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 023 297	6 544 366
Övriga rörelseintäkter		142 651	5 315
		<u>7 165 948</u>	<u>6 549 681</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 706 980	-4 344 836
Övriga externa kostnader	4	-101 399	-147 127
Personalkostnader och arvoden	5	-218 112	-208 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 694 432	-1 597 750
Rörelseresultat		<u>1 445 025</u>	<u>251 438</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning Brandkontoret		12 880	12 320
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 083	945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 906	-418 472
Resultat efter finansiella poster		<u>843 082</u>	<u>-153 769</u>
Resultat före skatt		<u>843 082</u>	<u>-153 769</u>
Skatt på föregående års resultat		-	710
Årets resultat		<u>843 082</u>	<u>-153 059</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	111 690 080	113 265 611
Inventarier, maskiner och installationer	7	209 917	116 138
		<u>111 899 997</u>	<u>113 381 749</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>111 899 997</u>	<u>113 381 749</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 727	38 815
Övriga fordringar	8	7 918 540	10 301 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 831	145 197
		<u>8 069 098</u>	<u>10 485 235</u>
Kassa och bank	9	4 779 047	4 780 521
Summa omsättningstillgångar		<u>12 848 145</u>	<u>15 265 756</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>124 748 142</u>	<u>128 647 505</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 198 260	76 198 260
Fond för yttre underhåll		6 203 039	6 625 616
		<u>82 401 299</u>	<u>82 823 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 435 492	-7 705 009
Årets resultat		843 082	-153 059
		<u>-6 592 410</u>	<u>-7 858 068</u>
Summa eget kapital		<u>75 808 889</u>	<u>74 965 808</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 730 000	12 480 000
		<u>5 730 000</u>	<u>12 480 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	41 627 112	40 164 476
Leverantörsskulder		168 479	358 688
Skatteskulder		60 794	27 250
Övriga skulder	11	252 688	118 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 100 180	532 999
		<u>43 209 253</u>	<u>41 201 697</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>124 748 142</u>	<u>128 647 505</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, utrangeras 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>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 653 811	1 635 911
Hyror	5 361 884	4 885 105
Övriga intäkter	7 602	23 350
Summa	7 023 297	6 544 366

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	156 815	244 161
Städning	22 669	98 578
Tillsyn, besiktning, kontroller	79 335	201 621
Trädgårdsskötsel	16 640	54 651
Snöröjning	39 157	-
Reparationer	489 831	653 401
El	394 269	274 528
Uppvärmning	752 287	787 385
Vatten	126 944	96 013
Sophämtning	177 653	171 800
Försäkringspremie	104 567	98 650
Självrisk	24 100	-
Fastighetsavgift bostäder	86 583	83 163
Fastighetsskatt lokaler	500 000	440 000
Övriga fastighetskostnader	19 321	35 380
Kabel-tv/Bredband/IT	22 909	28 315
Förvaltningsarvode ekonomi	-	134 827
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 426	24 435
Panter och överlåtelse	10 635	5 665
Teknisk förvaltning utöver avtal	15 902	-
Total förvaltning	359 865	-
Juridiska åtgärder	23 236	57 446
Konstaterade kundförluster	20 471	16 471
Övriga externa tjänster	13 560	13 294
	3 468 175	3 519 784
Underhåll		
Bostäder	-	81 783
Lokaler	-	69 514
Gemensamma utrymmen	167 827	66 741
VA/Sanitet	-	120 062
Värme	-	4 526
Ventilation	-	64 603
Stambyte	5 054	-
Lås	23 160	1 534
Tak	-	16 636
Gård	1 047	-
Brandskydd	-	303 683
Garage	36 788	95 970
Laddplatser	4 930	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 706 981	4 344 836

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	1 424	5 251
Konsultarvode	60 369	97 715
Besiktning- och utredningskostnader	-	12 453
Revisionsarvode	39 606	31 708
Summa	101 399	147 127

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	170 000	164 000
Sociala kostnader	48 112	44 530
	218 112	208 530

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	46 308 309	44 450 340
-Årets nyanskaffning		1 857 969
-Mark	29 232 264	29 232 264
	137 659 134	137 659 134
-Vid årets början	-24 495 547	-22 910 495
-Årets avskrivning enligt plan	-1 674 981	-1 585 052
	-26 170 528	-24 495 547
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	201 474	102 024
Redovisat värde vid årets slut	111 690 080	113 265 611

Taxeringsvärde

Byggnader	90 000 000	71 400 000
Mark	125 000 000	91 600 000
	215 000 000	163 000 000
Bostäder	165 000 000	119 000 000
Lokaler	50 000 000	44 000 000
	215 000 000	163 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	603 951	366 756
-Nyanskaffningar		123 965
	<hr/> 603 951	<hr/> 490 721
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-374 583	-361 887
-Årets avskrivning	-19 451	-12 698
	<hr/> -394 034	<hr/> -374 585
Redovisat värde vid årets slut	209 917	116 136

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
Skattekonto	52 611	
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	7 865 929	10 301 223
	<hr/> 7 918 540	<hr/> 10 301 223

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
Handelsbanken	4 779 047	4 780 521
	<hr/> 4 779 047	<hr/> 4 780 521

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2022-12-31	Ammortering /Upplåning	2021-12-31
Stadshypotek	Avslutad			-12 610 000	12 610 000
Stadshypotek	Avslutad			-12 545 000	12 545 000
Stadshypotek	Avslutad			-6 178 416	6 178 416
Stadshypotek	Avslutad			-3 860 000	3 860 000
Stadshypotek	Avslutad			-965 000	965 000
Stadshypotek	Avslutad			-2 895 000	2 895 000
Stadshypotek	Avslutad			-2 895 000	2 895 000
Stadshypotek	Avslutad			-3 941 060	3 941 060
Stadshypotek	Avslutad			-1 930 000	1 930 000
Stadshypotek	Avslutad			-965 000	965 000
Stadshypotek	Avslutad			-1 930 000	1 930 000
Stadshypotek	Avslutad			-965 000	965 000
Stadshypotek	Avslutad			-965 000	965 000
Stadshypotek 9074	2023-01-09	3%	6 114 392	6 114 392	
Stadshypotek 9075	2023-03-30	1,37%	12 415 000	12 415 000	
Stadshypotek 9076	2023-04-06	2,35%	2 865 000	2 865 000	
Stadshypotek 9077	2024-04-30	2,3%	955 000	955 000	
Stadshypotek 1721	2023-04-20	2,40%	3 900 220	3 900 220	
Stadshypotek 1722	2023-04-30	1,69%	955 000	955 000	
Stadshypotek 1723	2024-04-30	2,35%	1 910 000	1 910 000	
Stadshypotek 2874	2023-04-30	1,54%	1 910 000	1 910 000	
Stadshypotek 5455	2023-04-06	2,35%	955 000	955 000	
Stadshypotek 6572	2025-06-01	3,27%	2 865 000	2 865 000	
Stadshypotek 6573	2022-06-08	0,63%	-	-	
Stadshypotek 6574	2022-06-08	0,63%	-	-	
Stadshypotek 9083	2023-12-30	0,96%	12 512 500	12 512 500	
			47 357 112	-5 287 364	52 644 476
Kortfristig del av långfristig skuld			-41 627 112		52 644 476
Långfristig del av fastighetslånen			5 730 000		-
Varav kortfristig del avser amortering			60 000		

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

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	252 028	118 280
Skuld till förvaltningen, aviavgift	660	-
Skattekonto	-	4
	252 688	118 284

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

lordningställande och uppdatering av skyddsrumsmaterial. Beslut om införa IMD (Individuell mätning och debitering) av el fattas på extra stämma 9/2 2023.

En vattenläcka på gården vintern 2022 har drabbat en hyresgäst, Djursjukhuset Awake, och åtgärdas under 2023.

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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

Maud Johansson

Patricia Kolano

Aleksi Larsson-Sukarta

Caroline Nilsson

Irma Norrman

Hanna Fjällman

Christine Lindberg

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, följt 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 resultatet 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

2023-05-25 11:30:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF HORNSGATAN/HORNSBRUKSGATAN 769606-9330 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 07:05:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE NILSSON

Datum

Caroline Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 21:45:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Charlotta Fjällman

Datum

Hanna Fjällman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 19:53:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINE LINDBERG

Datum

Christine Lindberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 08:16:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Wayan Carl Aleksi Larsson
Sukarta

Datum

Aleksi Larsson-Sukarta

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 09:57:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: IRMA NORRMAN

Datum

Irma Norrman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patricia Margarete Regina Kolano

Patricia Kolano

2023-05-25 07:40:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAUD JOHANSSON

Maud Johansson

2023-05-24 20:14:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2022.

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 2022 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 signatur

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 11:29:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post