

Årsredovisning för

Brf Hörnet 3

769632-2168

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hörnet 3, 769632-2168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt uppdragsavtal, handhåfts av Categoria AB. Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Amanda Eriksson. Stefan Fastighetsservice har fortsatt haft hand om fastighetsservicen. Vid årets utgång var medlemsantalet 15 stycken fördelat på 13 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde av Länsförsäkringar Kronoberg.

Styrelsen

Ordinarie

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Amanda Eriksson

Ebba Björnstad

Zackarias Vairagi

Hanna Berkesi

Revisor

Linda Svensson Norrman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat 2 stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat 3 st andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 3 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Adress:

Byggår:

Taxeringsvärde:

Lägenhetsfördelning:

Total boyta:

Fastighetens areal:

Växjö Hörnet 3

Bäckgatan 21

1929

11 290 000 kr varav byggnadsvärde 6 826 000 kr

13 lägenheter fördelat på 1 huskropp

681 kvm

712 kvm

dr

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2 st
1,5 rum och kök	1 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	2 st
4 rum och kök	1 st
Lokaler	1 st
P-anläggning	
Garage	2 st
P-platser	3 st

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018-07-01- 2019-06-30
Nettoomsättning	593 474	593 239	672 143	584 421
Resultat efter finansiella poster	-10 435	30 212	-172 032	415 508
Soliditet, %	65	65	64	65

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 694 300	30 000	14 226	29 322
Resultatdisp. enl stämmobeslut				
Fondavsättning, omf föregående års res		10 000	-10 000	
Omföring av föregående års resultat			29 322	-29 322
Årets resultat				-12 001
Vid årets slut	14 694 300	40 000	33 548	-12 001

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	14 226
årets resultat	-12 001
Totalt	2 225
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet på föreningens hus	10 000
balanseras i ny räkning	-7 775
Summa	2 225

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	593 474	593 239
Övriga rörelseintäkter	3	2 544	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		596 018	593 239
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-392 870	-341 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 788	-79 788
Summa rörelsekostnader		-472 658	-421 738
Rörelseresultat		123 360	171 501
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 795	-141 289
Summa finansiella poster		-133 795	-141 289
Resultat efter finansiella poster		-10 435	30 212
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-10 435	30 212
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 566	-890
Årets resultat		-12 001	29 322

dn

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 052 813	22 132 601
Summa materiella anläggningstillgångar		22 052 813	22 132 601
Summa anläggningstillgångar		22 052 813	22 132 601
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 748	37 890
Övriga fordringar		21	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 081	35 767
Summa kortfristiga fordringar		62 850	73 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 524	521 581
Summa kassa och bank		519 524	521 581
Summa omsättningstillgångar		582 374	595 257
SUMMA TILLGÅNGAR		22 635 187	22 727 858

mr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 694 300	14 694 300
Fond fastighetsunderhåll		40 000	30 000
Summa bundet eget kapital		14 734 300	14 724 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		33 549	14 227
Årets resultat		-12 001	29 322
Summa fritt eget kapital		21 548	43 549
Summa eget kapital		14 755 848	14 767 849
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 692 560	7 774 604
Summa långfristiga skulder		7 692 560	7 774 604
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 044	82 044
Leverantörsskulder		17 060	16 534
Skatteskulder		44 927	42 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 748	44 709
Summa kortfristiga skulder		186 779	185 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 635 187	22 727 858

an

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Månadsavgifter	451 404	482 995
Lokalhyror	41 580	41 580
Vidarefakturerade kostnader	100 489	68 663
Summa	593 473	593 238

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Återbäring	2 545	-
Summa	2 545	-

nr

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30
El	76 716
Värme	123 451
Vatten & avlopp	49 246
Renhållning, sophantering	28 755
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	22 890
Fastighetsförsäkringar	14 615
Underhåll	22 491
Bankkostnad	1 612
Administrationskostnader	46 999
Övrigt	6 095
Summa	392 870

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 465 051	22 465 051
	<u>22 465 051</u>	<u>22 465 051</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-332 450	-252 662
-Årets avskrivning enligt plan	-79 788	-79 788
	<u>-412 238</u>	<u>-332 450</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 052 813	22 132 601

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Datum för ränteändring	Ränta	2022-06-30
Sparbanken Eken AB	2023-04-27	1,87 %	2 591 423
Sparbanken Eken AB	2023-04-25	1,87 %	2 591 423
Sparbanken Eken AB	2023-01-04	1,39 %	2 591 758
			7 774 604
Varav kortfristig del 1 år			-82 044
			7 692 560
Summa skulder långfristig del 1 -5 år från balansdagen			-328 176
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			7 364 384

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

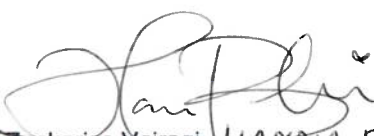
Ställda säkerheter

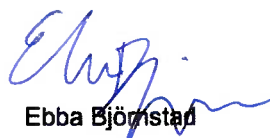
	2022-06-30	2021-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	10 654 000	10 654 000

Underskrifter

Växjö 2022-¹²11-21


Amanda Eriksson
Styrelseordförande


Zackarias Vairagi HANNA BERKESI


Ebba Björnstad

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/12-2022


Linda Svensson Norrman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hörnet 3, org.nr 769632-2168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnet 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 30 juni 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.

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 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 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 Brf Hörnet 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Växjö den 21 december 2022



Linda Norrman
Auktoriserad revisor