



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hörlin

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Handwritten signature

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1988 och har till ändamål att förvalta fastigheten Villie 35:90. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Skurup.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILLIE 35:90	1989	RYDSGÅRD

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989

Värdeåret är 1989

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm. Byggnadernas totalyta är 1496 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Sunnerot	Ordförande
Louise Larsson	Styrelseledamot
Marima Eriksson	Styrelseledamot
Anna Andersson	Suppleant
Ingrid Persson	Suppleant

Revisorer

Dan Axel Landeke Revisor Dan Landeke AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av fönster - 2 lägenheter
Byte av 3 pannor
Underhåll av luft/luft värmepump
Underhåll av tak på 1 lägenhet
Byte av 1 st radiator i en lägenhet
Utförd energideklaration

Planerade underhåll

- 2024 ● Byte av fönster i en lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då den fasta räntan löpt ut, avvaktar styrelsen att binda räntan då den är hög just nu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	950 037	952 960	951 986	951 993
Resultat efter fin. poster	-357 683	-220 474	-182 599	-24 710
Soliditet, %	24	27	28	29
Yttre fond	33 696	73 000	26 100	26 100
Taxeringsvärde	11 232 000	8 700 000	8 700 000	8 700 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	640	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 109	4 199	4 322	4 445
Skuldsättning per kvm	4 076	4 199	4 322	4 445
Sparande per kvm	92	350	314	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	8	6	6
Energikostnad per kvm	4	8	6	6
Genomsnittlig skuldränta, %	5,32	2,19	-	-
Räntekänslighet	6,42	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi i styrelsen tog inte med räntehöjningen i budgeten, den ökade med ca. 200 000 kr under 2023. Då vi redan lagt beställning för byte av fönster i två lägenheter togs beslut om att låta de ligga kvar. Vi fick även under året göra tre byte av värmepannor, vilken inte fanns med i budgeten. Underhåll av resterande fönster under 2024, kommer endast att ske på en lägenhet av de två som är kvar. Sista bytet sker under 2025. Vi planerar inte att utföra ytterligare underhåll under 2024.

På föreningsstämman i april 2024, lyfter vi frågan om eventuell höjd avgift.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	601 000	-	-	601 000
Upplåtelseavgifter	7 000	-	-	7 000
Fond, yttre underhåll	73 000	-73 000	33 696	33 696
Balanserat resultat	1 875 235	-147 474	-33 696	1 694 064
Årets resultat	-220 474	220 474	-357 683	-357 683
Eget kapital	2 335 760	0	-357 683	1 978 078

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 727 761
Årets resultat	-357 683
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 696
Totalt	1 336 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	33 696
Balanseras i ny räkning	1 370 078

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	950 037	952 960
Övriga rörelseintäkter	3	-3 138	5 280
Summa rörelseintäkter		946 899	958 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-771 083	-811 621
Övriga externa kostnader	9	-53 721	-73 296
Personalkostnader	10	-32 641	-30 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 256	-128 258
Summa rörelsekostnader		-985 701	-1 043 392
RÖRELSERESULTAT		-38 802	-85 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 476	4 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-329 357	-139 412
Summa finansiella poster		-318 881	-135 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-357 683	-220 474
ÅRETS RESULTAT		-357 683	-220 474

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 637 053	7 765 309
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 637 053	7 765 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 637 053	7 765 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 562	5 281
Övriga fordringar	14	572 833	974 417
Summa kortfristiga fordringar		583 395	979 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		583 395	979 698
SUMMA TILLGÅNGAR		8 220 448	8 745 007

Handwritten signature

Handwritten signature

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		608 000	608 000
Fond för yttre underhåll		33 696	73 000
Summa bundet eget kapital		641 696	681 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 694 064	1 875 235
Årets resultat		-357 683	-220 474
Summa fritt eget kapital		1 336 382	1 654 760
SUMMA EGET KAPITAL		1 978 078	2 335 760
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 097 781	6 281 581
Leverantörsskulder		23 087	19 318
Skatteskulder		12 468	30 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	109 034	77 431
Summa kortfristiga skulder		6 242 370	6 409 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 220 448	8 745 007

[Handwritten signature]

[Handwritten initials: Dht, me]

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	942 855	1 240 276
Resultat efter finansiella poster	-357 683	-220 474
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	128 256	128 258
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-229 427	-92 216
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 461	-17 781
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 923	-3 624
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-218 965	-113 621
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-183 800	-183 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 800	-183 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-402 765	-297 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	540 091	942 855

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hörlin har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	930 192	932 789
Intäkter kabel-TV	19 200	19 200
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	525	966
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	950 037	952 960

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-5 280	5 280
Återbäring försäkringsbolag	2 142	0
Summa	-3 138	5 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 484
Energideklarationer	15 000	0
Gårdkostnader	249	498
Serviceavtal	0	18 543
Fordon	0	716
Förbrukningsmaterial	8 176	3 080
Summa	23 425	29 321

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	5 319	0
VVS	14 246	2 454
Värmeanläggning/undercentral	184 496	33 093
Tak	6 149	0
Garage/parkering	0	2 875
Summa	210 210	38 422

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	367 750	616 025
Summa	367 750	616 025

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	6 703	11 517
Sophämtning/renhållning	757	757
Grovsopor	6 194	0
Summa	13 654	12 274



NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 390	0
Kabel-TV	41 013	18 543
Bredband	14 401	12 796
Fastighetsskatt	84 240	84 240
Summa	156 044	115 579

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	3 590
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	16 675
Styrelseomkostnader	0	3 215
Föreningskostnader	4 748	776
Förvaltningsarvode enl avtal	29 552	29 224
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 383	3 604
Konsultkostnader	0	15 749
Summa	53 721	73 296

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	24 300
Arbetsgivaravgifter	6 391	5 917
Summa	32 641	30 217

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	329 357	139 412
Summa	329 357	139 412



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 038 914	13 038 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 038 914	13 038 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 273 605	-5 145 347
Årets avskrivning	-128 256	-128 258
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 401 861	-5 273 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 637 053	7 765 309
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>213 100</i>	<i>213 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 766 000	6 912 000
Taxeringsvärde mark	2 466 000	1 788 000
Summa	11 232 000	8 700 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 191	8 191
Utgående anskaffningsvärde	8 191	8 191
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 191	-8 191
Utgående avskrivning	-8 191	-8 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 040	31 562
Skattefordringar	702	0
Klientmedel	0	115 415
Transaktionskonto	86 652	0
Borgo räntekonto	453 439	827 441
Summa	572 833	974 417

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-02-15	5,93 %	5 269 179	5 420 779
SBAB	2024-01-25	6,29 %	828 602	860 002
Summa			6 097 781	6 281 581
Varav kortfristig del			6 097 781	6 281 581

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 178 781 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	26 322	0
Förutbet hyror/avgifter	82 712	77 431
Summa	109 034	77 431

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 789 000	11 789 000

Underskrifter

Rydsgård 2024-03-06

Ort och datum

Göran Sunnerot

Göran Sunnerot
Ordförande

Louise Larsson

Louise Larsson
Styrelseledamot

Marima Eriksson

Marima Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

Dan Landeke

Dan Landeke AB
Dan Axel Landeke
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hörlin
Org.nr 716438-9038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hörlin för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hörlins finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bostadsrättsföreningen Hörlin 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Hörlin för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hörlin 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 19 mars 2024

Dan Landeke
Auktoriserad revisor