



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 769611-2023 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Beslutet 2		2006

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 869
25	p-platser	0
Totalt 49 objekt		1 869

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 6 st 3 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pernilla Holm	Ordförande	2022-06-11	
Leif Göran Bomark	Ledamot	2019-05-16	
Jaana Walberg	Ledamot	2020-05-18	2023-09-19
Michael Hagström	Ledamot	2018-06-13	
Christina Kastell	Ledamot	2022-06-11	2023-11-15
Phion Ho	Ledamot	2018-06-13	
Paula Abelt	Ledamot	2021-07-28	
Sofie Styf	Ledamot	2023-09-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Michael Hagström och Pernilla Holm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michael Hagström, Phion Ho, Pernilla Holm och Paula Abelt.

Revisorer har varit Karin Lindgren vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Karin Lindgren och Susanne Tuvunger, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-04-21.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Målning av husens fasader samt rengöring och behandling av tak.

Uppdatering av TV-nät.

Rengöring av ventilationskanaler.

Installerat avgasare i undercentralen samt bytt expansionskärl.

Utbyte av balkongpaneler.

Stamspolning

Under året har föreningen genomfört följande större åtgärder/investeringar;

Byte av låskodsystem

Målning och bättring av entreer samt justering av fundament till utebelysning, har inte utförts då det blev för kallt för att genomföra målningen i höstas, utan skjuts till nästa år, 2024.

Övrigt

Tina Kastell avgick som ledamot och samtidigt valdes Joakim Stenborg in som adjungerad ledamot i styrelsen vid årsskiftet.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Målning fönster, Slamsugning brunnar, Belysningsstolpar, justering fundament. byte radialfläkt 790 tkr
2025	Byte cirkulationspump, ventil, styr och regler 147 tkr
2026	Takpannor, byte/justering tegel/btg. Ytter/inner -dörrar (ej lgh), byte av låscylindrar. Målning sittmöbler samt avbärräcken. 248 tkr
2027	Trapphus, byte av golv samt elinstallationer (uppgradera till LED med sensor) 525 tkr
2028	Avbärräcken, målning trä, Slamsugning brunnar 11 tkr

Planerade åtgärder finansieras med egna medel.

Ovan underhållsåtgärder är beräknade utifrån föreningens underhållsplan, som baseras på förväntad teknisk livslängd.

Inför varje år görs en ny bedömning om underhållet, så posterna i listan kan komma att flyttas både framåt och bakåt utifrån aktuellt utskick.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	283	320	327	327	276
Skuldsättning, kr/kvm	7 649	7 747	7 838	7 936	8 021
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 649	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	193	175	170	152	150
Årsavgifter, kr/kvm	930	912	894	877	877
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	988	959	947	932	930
Nettoomsättning, tkr	1 838	1 793	1 769	1 742	1 738
Resultat efter finansiella poster, tkr	-102	15	-359	-12	-126
Soliditet, %	69	69	69	69	68

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnaderna, som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 306 753 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 283 kr/m².

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	31 900 000	0	0	31 900 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 781 449	0	321 535	2 102 984
S:a bundet eget kapital, kr	33 681 449	0	321 535	34 002 984
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-981 756	14 603	-321 535	-1 288 688
Årets resultat, kr	14 603	-14 603	-101 834	-101 834
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-967 153	0	-423 369	-1 390 522
S:a eget kapital, kr	32 714 296	0	-101 834	32 612 462

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 384 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 465 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-967 153
Årets resultat, kr	-101 834
Reservation till underhållsfond, kr	-384 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 465
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 390 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 390 522

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 838 286	1 793 214
Övriga rörelseintäkter		8 375	25
Summa Rörelseintäkter		1 846 661	1 793 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 009 415	-862 383
Övriga externa kostnader	Not 4	-45 101	-78 865
Personalkostnader	Not 5	-98 904	-92 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-569 098	-569 098
Summa Rörelsekostnader		-1 722 517	-1 602 728
Rörelseresultat		124 143	190 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 067	977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-228 044	-176 885
Summa Finansiella poster		-225 977	-175 908
Resultat efter finansiella poster		-101 834	14 603
Resultat före skatt		-101 834	14 603
Årets resultat		-101 834	14 603

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	45 655 517	46 224 615
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		45 655 517	46 224 615

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

45 656 017	46 225 115
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		1 581 310	1 265 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 134	75 978
Summa Kortfristiga fordringar		1 656 445	1 341 409

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	84	84
Summa Kassa och bank		84	84

Summa Omsättningstillgångar

1 656 528	1 341 493
------------------	------------------

Summa Tillgångar

47 312 545	47 566 608
-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 900 000	31 900 000
Fond för yttre underhåll	2 102 984	1 781 449
Summa Bundet eget kapital	34 002 984	33 681 449

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 288 688	-981 756
Årets resultat	-101 834	14 603
Summa Ansamlad förlust	-1 390 522	-967 153

Summa Eget kapital

32 612 462 **32 714 296**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 970 100	14 295 900
Summa Långfristiga skulder		9 970 100	14 295 900

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 325 800	183 800
Leverantörsskulder		124 888	96 457
Skatteskulder	Not 15	4 899	3 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	274 396	272 699
Summa Kortfristiga skulder		4 729 983	556 412

Summa Skulder

14 700 083 **14 852 312**

Summa Eget kapital och skulder

47 312 545 **47 566 608**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 124 143 190 511

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 569 098 569 098

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

569 098 569 098

Erhållen ränta 2 067 977

Erlagd ränta -234 679 -156 544

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

460 629 604 042

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -8 283 -2 814

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 38 206 14 535

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

29 924 11 721

Kassaflöde från den löpande verksamheten

490 553 615 763

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -183 800 -168 800

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-183 800 -168 800

Årets kassaflöde

306 753 446 963

Likvida medel vid årets början **1 259 773 812 810**

Likvida medel vid årets slut **1 566 526 1 259 773**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 739 088	1 704 936
	Hyror garage och parkeringsplatser	90 772	90 456
	Hyror övrigt	10 800	4 200
	Övriga primära intäkter	5 526	890
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 846 186	1 800 482
	Hyresbortfall	-7 900	-7 268
	<i>Summa</i>	-7 900	-7 268
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 838 286	1 793 214
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-86 691	-83 771
	Snö och halk-bekämpning	-114 319	-93 847
	Reparationer	-28 080	-15 733
	Planerat underhåll	-62 465	-15 000
	El	-55 591	-45 209
	Uppvärmning	-243 683	-231 521
	Vatten	-61 163	-49 682
	Sophämtning	-48 397	-47 049
	Fastighetsförsäkring	-43 030	-38 380
	Kabel-TV och bredband	-59 532	-58 472
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-38 136	-36 456
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 327	-147 262
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 009 415	-862 383
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 940	-17 271
	Administrationskostnader	-9 186	-1 408
	Extern revision	-11 000	-10 700
	Medlemsavgifter	-14 600	-12 280
	Föreningsverksamhet	-4 320	-31 088
	Övriga förvaltningskostnader	-4 055	-6 118
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 101	-78 865

Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 036	-69 324
	Revisionsarvode	0	-1 200
	Övriga arvoden	-3 000	-2 000
	Sociala avgifter	-21 868	-19 857
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-98 904	-92 381
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-569 098	-569 098
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-569 098	-569 098
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 930	971
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	137	6
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 067	977
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-227 082	-176 030
	Övriga räntekostnader	-962	-855
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-228 044	-176 885

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 196 826	46 196 826
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 557 000	5 557 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	88 500	88 500
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	51 842 326	51 842 326
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 529 211	-4 960 113
	Årets avskrivningar	-569 098	-569 098
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-6 098 309	-5 529 211
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-88 500	-88 500
	Summa Akkumulerade uppskrivningar	-88 500	-88 500
	Byggnader	45 655 517	46 224 615
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	52 400 000	52 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 564 000	18 564 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	18 564 000	18 564 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	12 431	12 431
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	12 431	12 431
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 431	-12 431
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-12 431	-12 431
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 134	75 978
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	75 134	75 978

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	84	84
<i>Summa Kassa och bank</i>	84	84

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	1,17%	2024-11-25	2 165 800	23 800
Swedbank Hypotek AB	4,22%	2025-10-24	2 315 000	60 000
Swedbank Hypotek AB	0,92%	2025-11-25	625 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2024-10-25	2 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2026-02-25	7 190 100	0
			14 295 900	183 800

Långfristig del	9 970 100
Nästa års amortering av långfristig skuld	160 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 165 800
Kortfristig del	4 325 800
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	183 800
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	735 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,58%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

Skatteskulder

Skatteskulder	4 899	3 456
<i>Summa Skatteskulder</i>	4 899	3 456

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	145 448	153 614
Upplupna räntekostnader	28 430	35 065
Övriga upplupna kostnader	100 518	84 020
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	274 396	272 699

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hörningsnäs i Huddinge, org.nr. 769611-2023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Lindgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PERNILLA HOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 10:59:36



SOFIE STYF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 11:06:54



PAULA ABELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:28:45



PHION HO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 15:52:56



LEIF GÖRAN BOMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 12:04:53



MICHAEL HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:56:39



KARIN LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:32:47



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:58:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Hörningsnäs i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARIN LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:34:12



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:58:01



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.