



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hörnet i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hörnet i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1643 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hörnet 1	1965-01-01	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	146
28	garageplatser	672
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 946
8	förråd	67
Totalt 74 objekt		3 831

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 2 st 2 rok, 14 st 3 rok, 12 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Medhat Hassan	Ordförande	2022-08-30	
Per Grankvist	Ledamot	2021-06-18	
Katarina Borg	Ledamot	2023-08-03	
Jonas Norbäcker	Ledamot	2023-08-03	
Nils Roubert	Ledamot	2022-08-30	
Frida Persson	Ledamot, utsedd av HSB	2022-06-17	
Gustav Granath	Ledamot	2022-08-30	2023-08-03
Felix Henriksson	Ledamot	2020-06-11	2023-08-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Medhat Hassan.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Per Grankvist, Medhat Hassan och Jonas Norbäcker.

Revisorer har varit: Carl Geijer vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Anneli Lindström och Christer Jönsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2,5% och förändring av årsavgiften med +6,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under hösten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Energideklaration
2017	Fasadrenovering
2016	Byte av lägenhetsdörrar samt låssystem
2013	Stambyte, badrumsrenovering och modernisering av el
2022	Installation av laddstationer i garaget (25st)
2023	Renlinig av dagvatten rör.
2023	Reparation av tak för att förhindra vattenskador.

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

Årtal	Ändamål
2024	Takrenovering, installation av värmeåtervinning samt utredning av installation för solceller.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	145	140	165	203	207
Skuldsättning, kr/kvm	2 451	2 958	2 998	3 037	3 074
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 131	3 173	3 215	3 258	3 297
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	159	179	167	154	157
Årsavgifter, kr/kvm	577	563	563	563	563
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	86	86	84	83
Totala intäkter, kr/kvm	556	608	610	622	634
Nettoomsättning, tkr	2 092	1 920	1 928	1 964	2 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	-72	187	256	375	387
Soliditet, %	22	23	21	20	17

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: 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 %: 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	455 510	0	0	455 510
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	371 000	0	-102 616	268 384
S:a bundet eget kapital, kr	826 510	0	-102 616	723 894
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 882 749	187 150	102 616	2 172 516
Årets resultat, kr	187 150	-187 150	-72 459	-72 459
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 069 899	0	30 157	2 100 057
S:a eget kapital, kr	2 896 409	0	-72 459	2 823 951

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 83 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 616 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	2 069 900
Årets resultat, kr	-72 459
Reservation till underhållsfond, kr	-83 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 616
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 100 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 100 057

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	2 092 397	1 920 263
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 306	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 124 703	1 920 263
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 305 718	-1 107 951
Underhåll enligt plan	Not 5	-185 616	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-179 340	-163 900
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-130 828	-77 346
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-269 949	-255 863
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 071 452	-1 605 060
RÖRELSERESULTAT		53 252	315 203
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 075	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 786	-128 053
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-125 711	-128 053
ÅRETS RESULTAT		-72 459	187 150

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 201 916	10 193 546
Inventarier och installationer	Not 10	55 187	67 906
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 257 103	10 261 452
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 257 603	10 261 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 100	0
Avräkningskonto HSB		558 341	2 396 422
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 015	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	79 731	66 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		640 187	2 463 491
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 700 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 700 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 340 187	2 463 491
SUMMA TILLGÅNGAR		12 597 790	12 725 443

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	455 510	455 510
Fond för yttre underhåll	268 384	371 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	723 894	826 510
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 172 516	1 882 749
Årets resultat	-72 459	187 150
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 100 056	2 069 900
Summa eget kapital	2 823 950	2 896 410
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 788 896
<i>Summa långfristiga skulder</i>	7 788 896	6 923 794
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 434 898	2 424 256
Leverantörsskulder	181 412	102 448
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 774
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	19 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	342 841
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 984 943	2 905 239
Summa skulder	9 773 839	9 829 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 597 790	12 725 443

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	53 252	315 203
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	269 949	255 863
	<u>323 201</u>	<u>571 066</u>
Erhållen ränta	250	0
Erlagd ränta	-130 596	-127 353
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>192 855</u>	<u>443 713</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 952	-2 839
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	63 872	-8 760
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>251 775</u>	<u>432 114</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-265 600	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-265 600</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-124 256	-124 442
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-124 256</u>	<u>-124 442</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-138 081	307 672
Likvida medel vid årets början	2 396 422	2 088 750
Likvida medel vid årets slut	<u>2 258 341</u>	<u>2 396 422</u>
	-138 081	307 672

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	1 699 872	1 658 364
Hysesintäkt lokaler	193 148	102 072
Hysesintäkt garage och bilplatser	163 000	124 500
Hysesintäkt övrigt	21 810	23 220
Konsumtionsavgift el	1 923	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 743	10 110
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 901	1 997
	2 092 397	1 920 263

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Bidrag	32 306	0
	32 306	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-178 818	-42 965
El	-153 527	-132 248
Uppvärmning	-331 120	-321 298
Vatten	-113 400	-111 780
Renhållning	-41 729	-37 633
TV, bredband, iptelefoni	-125 042	-124 907
Obligatoriska besiktningar	-14 631	0
Serviceavtal	-6 153	-6 146
Förvaltningskostnader	-237 543	-232 873
Försäkringar	-26 047	-24 879
Fastighetsskatt	-70 075	-67 625
Övriga driftskostnader	-7 633	-5 596
	-1 305 718	-1 107 951

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll installationer	-185 616	0
	-185 616	0

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-11 865	-10 248
Övriga förvaltningskostnader	-98 686	-92 363
Kostnader överlåtelse och panter	-7 247	-8 656
Föreningsverksamhet	0	-2 364
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 660	-6 352
Konsulter	-5 125	-4 925
Förbrukningsinventarier	-19 473	-6 759
Medlemsavgifter HSB	-18 139	-16 672
Stämma och styrelse	-9 146	-15 561
	-179 340	-163 900

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-72 600	-44 332
Vicevärdsarvode	-18 000	-18 000
Övriga arvoden	-7 000	0
Revisionsarvode	-9 300	0
Sociala avgifter	-23 928	-15 014
	-130 828	-77 346

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-239 523	-239 523
Markanläggningar	-17 707	0
Installationer och inventarier	-12 719	-16 340
	-269 949	-255 863

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 16 751 809 16 751 809

Ingående anskaffningsvärde mark 227 224 227 224

Årets investering markanläggning 265 600 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 17 244 633 16 979 033**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -6 785 487 -6 545 964

Årets avskrivningar byggnader -239 523 -239 523

Årets avskrivningar markanläggningar -17 707 0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -7 042 717 -6 785 487**Utgående redovisat värde****10 201 916 10 193 546**

Redovisade värden byggnader

9 726 799 9 966 322

Redovisade värden mark

227 224 227 224

Redovisade värden markanläggningar

247 893 0

Fastighetsbeteckning: Hörnet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	27 000 000	14 600 000	41 600 000	41 600 000
Lokaler		950 000	496 000	1 446 000	1 446 000
		27 950 000	15 096 000	43 046 000	43 046 000

Ställda säkerheter**2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckning 11 100 000 11 100 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 11 100 000 11 100 000**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 272 348 272 348

Utgående anskaffningsvärden 272 348 272 348

Ingående avskrivningar -204 442 -188 102

Årets avskrivningar -12 719 -16 340

Utgående avskrivningar -217 161 -204 442

Utgående redovisat värde**55 187 67 906**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 1 015 667

1 015 667

2023-12-31 2022-12-31

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	27 656	26 047
Förutbetald kabel-TV och bredband	22 440	20 705
Upplupna ränteutgifter	9 825	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 810	19 650
	79 731	66 402

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-02-14	700 000	0
Placering HSB 6 mån	2,50%	2024-03-20	1 000 000	0
			1 700 000	0

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,18%	2024-03-30	1 324 954	14 312
Stadshypotek AB		1,27%	2025-01-30	3 298 840	34 944
Stadshypotek AB		1,44%	2026-10-30	2 300 000	50 000
Stadshypotek AB		4,07%	2026-12-01	2 300 000	25 000
				9 223 794	124 256

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 788 896**

Nästa års amortering av långfristig skuld 109 944

Lån som ska konverteras inom ett år 1 324 954

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 434 898**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,24%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 497 024

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 602 514

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 755	5 218
Slutskatteskuld föregående år	1 019	4
	6 774	5 222

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	18 415	3 591
Personalens källskatt	450	450
Arbetsgivaravgifter	153	153
Övriga kortfristiga skulder	0	4 889
	19 018	9 083

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	61 300	61 000
Upplupna sociala avgifter	12 803	14 648
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 046	66 201
Upplupna räntekostnader	20 525	15 335
Upplupen revision	11 500	10 500
Upplupen fastighetsförvaltning	0	24 789
Förutbetalda årsavgifter och hyror	166 667	163 732
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 025
	342 841	364 230

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Frida Persson.....
Jonas Norbäcker.....
Katarina Borg.....
Medhat Hassan.....
Nils Roubert.....
Per Grankvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Geijer
Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hörnet i Växjö, org.nr. 729500-1643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hörnet i Växjö 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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, förfälskning, 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 Hörnet i Växjö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 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 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.

Växjö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Geijer
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

MEDHAT HASSAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:44:11



JONAS NORBÄCKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 13:13:17



NILS ROUBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:34:23



KATARINA BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:15:57



FRIDA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 11:21:26



PER GRANKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 11:33:02



CARL GEIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 14:10:31



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:07:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

CARL GEIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 15:17:01



CAMILLA BAKKLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:06:55



HSB – där möjligheterna bor

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.