

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

Org.nr: 769612-9423

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hörnhuset, 769612-9423, med säte i Malmö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Catharina Boethius Claeson
Ledamot	Elin Wikström
Ledamot	Hanieh Heidarabadi
Ledamot	Saga Nyström Holm
Suppleant	Elias Rönning
Suppleant	Ellen Forsblad

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Camilla Bakklund BoRevision
Intern revisor	Alexandra Hill

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Lukas Åkerberg Lundh och Johan Rehnqvist.

Gårdsgruppen

Ulrich Ruchlinski.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Vågen 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930 . Fastighetens adresser är Södra Parkgatan 22 och Ystadsgatan 12, 12A .

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter samt 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	4	7	10

Total tomtarea:	834	kvm
Total bostadsarea:	1951	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1886	kvm
- varav hyresrättsarea:	65	kvm
Total lokalarea:	50	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Möllevångs Skrädderi	50	3 år	2025-05-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-15.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	TMS
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Fastighetsskötsel	Bengtihus
Städning	Bengtihus
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	E.on
Serviceavtal klottersanering	Klottrets Fiende No 1
Serviceavtal hissar	HissElektra
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons tvättmaskinservice

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 818 kr (125 080 kr 2023) och planerat underhåll för 26 386 kr (2 459 917 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av TMS. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 350 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av värmecentral.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte av fönster samt omfogning av fasad mot gata. Målning av fönster mot gård.	2020
Byta av hissarkorgar samt genomgång av hissmaskineri och hydraulik	2021
Ny maskinpark i tvättstugan.	2022
Omläggning av tak samt byte av fläkt för frånluftsventilation.	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-11. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Verksamhetsåret har förlöpt utan större överraskningar och underhållsarbetet har genomförts enligt underhållsplan. Vi har fortsatt att gå igenom alla våra avtal, Möllevångens skrädderi är uppsagt för omförhandling av hyra inför juni 2025 och vi har också bytt ekonomisk förvaltare. Vi har även under 2024 påbörjat arbetet med att se över våra lån - allt i syfte att få en bättre sammanhållen lånebild och lägre ränta och arbetet med den ekonomiska översynen har gett gott resultat. Under året avslutades också arbetet med att få en godkänd OVK efter fönsterbytet mot gatan. Styrelsen har haft ett budgetmöte med vår ekonomiska förvaltare samt en årlig genomgång av vår underhållsplan med vår tekniska förvaltare.

I december genomfördes också en årlig brandtillsyn i fastigheten i enlighet med det systematiska brandskyddsarbetet.

Föreningen har haft två gårdsdagar som arrangerats av gårdsgruppen då vi gemensamt städar och underhåller vår fina gård, städar, planterar blomsterlökar och umgås över en kopp kaffe och korvgrillning

Mvh Styrelse

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 555	1 531	1 373	
Resultat efter finansiella poster, tkr	104	- 2 344	- 995	
Förändring av underhållsfond	574	0	0	
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-311	-2 185	-836	
Sparande, kr/kvm	144	138	143	55
Soliditet, (%)	57	57	66	67
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	743	722	654	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	90	90	81	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	720	699	631	
Lokalhyra, kr/kvm	1 347	1 366	1 247	
Bostadshyra, kr/kvm	1 232	1 230	1 121	
Driftkostnad, kr/kvm	354	390		
Energikostnad, kr/kvm	201	197	174	
Ränta, kr/kvm	193	126	53	
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	175	124		
Skuldsättning, kr/kvm	4 704	4 751	3 791	3 828
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 991	5 041	4 022	4 061
Räntekänslighet, (%)	7	7	6	
Snittränta, (%)	4.1	2.6	1.4	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 700 000	2 082 061	0	- 2 751 667	- 2 344 071
Disposition enligt föreningsstämma			250 000	-2 594 071	2 344 071
Avsättning till underhållsfond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-26 386	26 386	
Årets resultat					104 377
Vid årets slut	16 700 000	2 082 061	573 614	- 5 669 352	104 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 095 738
Årets resultat före fondändring	104 377
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan *	- 600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	26 386
Summa över/underskott	- 5 564 975

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 564 975
Totalt	- 5 564 975

* Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan innehåller dels årets förslag angående avsättning till underhållsfond dels föregående års förslag angående avsättning till underhållsfond. Detta beror på att föreningen bytt ekonomisk förvaltare under föregående år som tillämpar annorlunda redovisningsprinciper

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 503 480

1 457 592

Övriga rörelseintäkter

3

51 115

72 944

Summa rörelseintäkter

1 554 595

1 530 536

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-742 184

-3 366 649

Övriga kostnader

5

-93 379

-106 174

Personalkostnader

6

-74 032

1 006

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-159 398

-159 348

Summa rörelsekostnader

-1 068 993

-3 631 165

RÖRELSERESULTAT

485 602

-2 100 629

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 298

8 396

Räntekostnader och liknande resultatposter

-386 523

-251 838

Summa finansiella poster

-381 225

-243 442

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

104 377

-2 344 071

RESULTAT FÖRE SKATT

104 377

-2 344 071

ÅRETS RESULTAT

104 377

-2 344 071



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	22 126 480	22 285 878
Summa materiella anläggningstillgångar		22 126 480	22 285 878
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 126 480	22 285 878
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 369
Övriga fordringar		3 922	525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 467	24 193
Summa kortfristiga fordringar		36 389	27 087
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	967 360	624 012
Summa kassa och bank		967 360	624 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 003 749	651 099
SUMMA TILLGÅNGAR		23 130 229	22 936 977



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 243 043	18 243 043
Underhållsfond		573 614	0
Summa bundet eget kapital		18 816 657	18 243 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 669 351	-2 751 667
Årets resultat		104 377	-2 344 071
Summa fritt eget kapital		-5 564 974	-5 095 738
SUMMA EGET KAPITAL		13 251 683	13 147 305
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	2 172 856
Summa långfristiga skulder		0	2 172 856
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 172 856
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	9 413 579	7 333 847
Leverantörsskulder		180 070	101 751
Skatteskulder		3 257	2 355
Övriga skulder		3 948	4 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	277 692	174 857
Summa kortfristiga skulder		9 878 546	7 616 816
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 878 546	7 616 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 130 229	22 936 977



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	485 602	-2 100 628
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	159 398	159 348
Summa	645 000	-1 941 280
Erhållen ränta	5 298	8 396
Erlagd ränta	-386 523	-251 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 775	-2 184 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-9 302	-32 057
Minskning av rörelseskulder	181 999	-166 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 472	-2 383 642
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagen lån	7 240 723	2 012 444
Amortering av lån	-7 333 847	-90 988
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 124	1 921 456
Årets kassaflöde	343 348	-462 186
Likvida medel vid årets början	624 012	1 004 472
Likvida medel vid årets slut	967 360	624 012



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

90

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

1 358 292

1 318 716

Hysesintäkter

Hyror bostäder

80 052

77 724

Hyror lokaler

65 136

61 152

145 188

138 876

Totalt årsavgifter och hyror

1 503 480

1 457 592



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Debiterad fastighetsskatt	4 944	4 944
Övriga intäkter	631	22 460
Kommunikation	45 540	45 540
	51 115	72 944
Totalt övriga rörelseintäkter	51 115	72 944

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	51 112	50 930
Uppvärmning	258 689	264 020
Vatten och avlopp	91 619	78 622
Avfallshantering	21 510	47 819
Teknisk förvaltning	121 094	152 234
Serviceavtal	14 356	8 130
Besiktningsskostnader	7 865	34 975
Övriga utgifter för köpta tjänster	299	0
Bredband	47 723	48 284
Kabel-TV	21 439	32 578
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	750	0
Försäkringar	27 393	24 163
Förbrukningsmaterial	4 330	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 800	39 898
	708 979	781 653
Reparationer		
Hiss	0	1 957
Övrigt	3 500	33 366
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 317	7 257
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 001	0
Ventilation, installationer	0	82 500
	6 818	125 080
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	2 459 917
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	18 400	0
VA & sanitet, installationer	7 986	0
	26 386	2 459 917
Totalt fastighetskostnader	742 183	3 366 650

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	57 063	79 923
Revision	20 125	15 875
Tele och post	1 800	0
Jurist- och advokatkostnader	0	3 188
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 179	0
Bankkostnader	1 913	4 371
Övriga externa kostnader	2 299	2 818
Totalt övriga kostnader	93 379	106 175



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 950	-1 000
Sociala kostnader	16 082	-6
	74 032	-1 006
Totalt personalkostnader	74 032	-1 006

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Styrelsearvode om 57 950 kr som redovisas under verksamhetsåret 2024, avser arvode för utfört styrelsearbete under åren 2023 och 2024.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	159 398	159 348
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	159 398	159 348

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 508 000	14 508 000
Summa:	14 508 000	14 508 000

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	14 433 156	14 433 156
Mark	10 012 211	10 012 211
Utgående anskaffningsvärden	24 445 367	24 445 367
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 159 489	- 2 000 141
Årets avskrivning på byggnader	- 159 398	- 159 348
Utgående avskrivningar	-2 318 887	-2 159 489
Utgående redovisat värde	22 126 480	22 285 878
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 114 269	12 273 667
Mark	10 012 211	10 012 211
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 896 000	21 896 000
Taxeringsvärde mark	13 198 000	13 198 000
	35 094 000	35 094 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	34 600 000	34 600 000
Lokaler	494 000	494 000
	35 094 000	35 094 000



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	32 467	24 193
Summa	32 467	24 193

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	820 494	72 289
Transaktionskonto förgående förvaltare	1 058	212 348
Transaktionskonto Borgo	145 808	339 376
Summa	967 360	624 012

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 413 579	7 333 847
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	2 172 856
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	9 413 579	9 506 703

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	2,77 %	2 172 856	2 172 856
Handelsbanken*	2025-02-27	3,95 %	1 931 758	0
Handelsbanken*	2025-04-01	3,75 %	2 064 025	0
Handelsbanken*	2025-02-04	4,20 %	1 269 940	0
Handelsbanken*	2025-01-02	4,20 %	1 975 000	0
Handelsbanken	Löst		0	1 995 000
Handelsbanken	Löst		0	2 086 101
Handelsbanken	Löst		0	1 296 260
Handelsbanken	Löst		0	1 956 486
Summa skulder till kreditinstitut			9 413 579	9 506 703

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånen är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindingstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	36 022	0
Upplupna räntekostnader	45 600	35 390
Förutbetalda intäkter	130 949	72 279
Upplupna revisionsarvoden	17 000	13 000
Upplupna kostnader	48 121	54 188
Summa	277 692	174 857



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Catharina Boethius Claeson
Ordförande

Elin Wikström
Ledamot

Hanieh Heidarabadi
Ledamot

Saga Nyström Holm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Afrodita Cristea
Revisor

Alexandra Hill
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

Samih El-Borchali • 22.04.2025 16:39

DOCUMENT ID:

ry-iVq7Syxx

ENVELOPE ID:

SJgj457SJee-ry-iVq7Syxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hörnhuse
t.pdf

16 pages

SHA-512:

baa36db93a496d4c4212f47a65e53db91699cd42a1d37
780d4af9845f928839d0b00021c48dedde9b4ed4391ac0
4adfd9a28f3cc8003434f4d10879354cd6c7c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ELIN WIKSTRÖM	 Signed	23.04.2025 00:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/12/12)
	Authenticated	23.04.2025 00:35	Low	
V Catharina J Boethius Cla eson	 Signed	23.04.2025 10:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/07/12)
	Authenticated	23.04.2025 10:23	Low	
HANIEH TJÄDER HEIDARA BADI	 Signed	05.05.2025 22:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/07/14)
	Authenticated	29.04.2025 17:41	Low	
Saga Lovisa Holm	 Signed	10.05.2025 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/10/22)
	Authenticated	24.04.2025 09:28	Low	
AFRODITA DORINA CRISTE A	 Signed	10.05.2025 21:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09)
	Authenticated	10.05.2025 18:19	Low	
ALEXANDRA MARIA HILL	 Signed	15.05.2025 16:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/09/28)
	Authenticated	15.05.2025 16:38	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hörnhuset, org.nr. 769612-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnhuset för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions 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, 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 förtroendevalda 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 Brf Hörnhuset för räkenskapsåret 2024 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 från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision till extern revisor. Revisionen har istället utförts av undertecknad revisor från BoRevision, som dock inte med namn är utsedd av föreningen.

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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Extern revisor

Alexandra Hill
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Brf Hörnhuset - RB (1).pdf

(106894 byte)

SHA-512: f8e47f98e7ad432c22626c6d34816f99ce492
c1dd9ac6d95581a92b3c30518e6ce21f7be03f5f51cc9d
1e1e01e38e0dfa3eecd2a14b7cc1cc523e9a811c28e2

Underskrifter

2025-05-10 21:46:45 (CET)



Afrodita Dorina Cristea

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 07:49:22 (CET)



Alexandra Hill

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e0a91d86f379295ecbfc3ba4c696b4772ba349ba5e56e53a831f34e51c4aa536adfded1b4032d2472a5d3dac75fd02d1ea9100359fe99905a774e79ec1e6cb73



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

