

Brf Hörnet i Heby
Org nr 779500-0293

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sonja Leffler	Ordförande	2026
Roy Andersson	Ledamot	2025
Tord Johansson	Ledamot	2025
Elisabeth Nilsson	Ledamot	2026
Leif Svensson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2023-10-09.
Föreningens styrelse har sitt säte i Heby, Heby kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 15 000 kr i arvode till styrelsen. Till vicevärd har 12 000 kr reserverats på stämman.

Föreningen äger fastigheten nr 4 i kv Hörnet, Heby kommun, innehållande 30 lägenheter och 10 garage (ett garage innehas av föreningen). Nybyggnadsår och värdeår 1965. Total boyta 1 880,4 m², total garageyta 204 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2065 med en årlig genomsnittlig underhållskostnad om ca 246 tkr/år.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en av styrelsen upprättad, aktuell underhållsplan. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 14 561 833 kr under kommande 50 år.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada, inbrott, ansvarighet, maskin, husbock samt garantiavtal mot ohyra.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås, samt Almega Svenskt Näringsliv.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;

HB Carlberg och Co om snöröjning/sandning, Sala-Heby Energi AB om el och fjärrvärme, Bild AT SE AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen höja avgiften med 10,0 procent inför år 2025. Även hyror för garage och parkeringsplatser höjdes med 10,0 procent.

För ytterligare information kring väsentliga händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 382 928	1 331 836	1 297 510	1 289 019
Resultat efter finansiella poster	kr	-113 298	-215 121	99 502	-44 771
Soliditet	%	32	33	35	33
Likviditet	%	350	361	396	467
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	530	505	481	481
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	708	683		
Skuldsättning per kvm	kr	1 605	1 657	1 708	1 760
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 779	1 836	1 894	1 951
Energikostnad per kvm	kr	237	193	166	181
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,4	3,6	3,9	4,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,5	2,7		
Sparande per kvm	kr	82	127	161	135
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,22	95,82		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden..

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	115 754	73 586	55 624	1 813 155	-215 121
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-251 783	251 783	
Balansering av föregående års resultat				-215 121	215 121
Årets resultat					<u>-113 298</u>
Belopp vid årets utgång	115 754	73 586	53 841	1 599 816	-113 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 599 817
Årets resultat	-113 298
	<u>1 486 519</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	291 200
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-47 806
I ny räkning balanseras	1 243 125
	<u>1 486 519</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-113 298
Dispositioner	-243 394
	<u>-356 692</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	297 235
---	---------

Brf Hörnet i Heby
779500-0293

5(15)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 382 928	1 331 836
Övriga rörelseintäkter		0	7 409
Summa rörelseintäkter		1 382 928	1 339 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-992 125	-816 670
Periodiskt underhåll	5	-47 806	-251 783
Övriga externa kostnader	6	-95 750	-119 735
Arvoden och personalkostnader	7	-65 737	-63 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 775	-235 775
Summa rörelsekostnader		-1 437 193	-1 487 250
Rörelseresultat		-54 265	-148 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 093	68 078
Räntekostnader		-133 126	-135 194
Summa finansiella poster		-59 033	-67 116
Resultat efter finansiella poster		-113 298	-215 121
Årets resultat		-113 298	-215 121
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-113 298	-215 121
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		47 806	251 783
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-291 200	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-356 692	-213 338

Brf Hörnet i Heby
779500-0293

6(15)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 962 808	4 198 583
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 962 808</u>	<u>4 198 583</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		3 966 308	4 202 083
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	232
Övriga fordringar	10	1 090	734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 926	73 002
Klientmedel i SHB		1 323 864	1 289 422
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 400 940</u>	<u>1 363 390</u>
Summa omsättningstillgångar		1 400 940	1 363 390
Summa tillgångar		5 367 248	5 565 473

Brf Hörnet i Heby
779500-0293

7(15)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

115 754

115 754

Upplåtelseavgifter

73 586

73 586

Fond för yttre underhåll

53 841

55 624

Summa bundet eget kapital

243 181

244 964

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 599 816

1 813 155

Årets resultat

-113 298

-215 121

Summa fritt eget kapital

1 486 518

1 598 034

Summa eget kapital

1 729 699

1 842 998

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 996 964

2 064 668

Summa långfristiga skulder

1 996 964

2 064 668

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 347 704

1 387 704

Leverantörsskulder

21 789

45 520

Skatteskulder

0

3 309

Övriga skulder

13

10 104

730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 988

220 544

Summa kortfristiga skulder

1 640 585

1 657 807

Summa eget kapital och skulder

5 367 248

5 565 473

Brf Hörnet i Heby
779500-0293

8(15)

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-54 265	-148 005
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	235 775	235 775
Erhållen ränta	25 093	19 078
Erhållna utdelningar	49 000	49 000
Erlagd ränta	-133 126	-135 194
	<u>122 477</u>	<u>20 654</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-3 108	-330
Ökning/minskning leverantörsskulder	-23 731	-7 462
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	46 508	22 910
	<u>142 146</u>	<u>35 772</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-107 704	-107 704
	<u>-107 704</u>	<u>-107 704</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>34 442</u>	<u>-71 932</u>
Likvida medel vid årets början	1 289 422	1 361 355
Likvida medel vid årets slut	<u>1 323 864</u>	<u>1 289 422</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,68 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	997 008	949 584
Hyror parkering	48 792	48 792
Uppvärmningsavgifter	286 944	286 944
Kabel-TV avgifter	55 680	55 680
Övriga intäkter	6 202	2 680
Brutto	1 394 626	1 343 680
Hyresförluster vakanser garage	-3 960	-3 960
Övriga vakanser hyresförluster	-7 738	-7 884
Summa nettoomsättning	<u>1 382 928</u>	<u>1 331 836</u>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och kabel-tv för föreningens medlemmar. Årsavgiften för hushållsvärme och kabel-tv debiteras per lägenhet. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	227 414	189 644
Reparationer, löpande underhåll	57 514	24 615
Elavgifter	39 612	41 955
Uppvärmning	353 411	289 748
Vatten och avlopp	101 666	69 938
Renhållning	39 054	36 995
Försäkringar	54 259	51 434
Kabel-TV / Internet	78 515	71 662
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	40 680	40 680
Summa driftskostnader	<u>992 125</u>	<u>816 671</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Stampsplning	0	22 549
Målning tvättstuga	0	30 211
Torktumlare & torkskåp	0	174 648
Åtgärder uteplats	0	24 375
Plattor och ramper	47 806	0
Summa periodiskt underhåll	<u>47 806</u>	<u>251 783</u>

Handwritten mark

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	6 938
Kontorsmaterial	628	0
Porto	93	0
Revision	25 900	20 000
Föreningsmöten	5 199	10 468
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 610	48 600
Övriga förvaltningskostnader	8 112	7 950
Konsultarvoden	0	21 750
Medlems- och föreningsavgifter	4 029	4 029
Övriga externa kostnader	1 179	0
Summa övriga externa kostnader	95 750	119 735

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	16 000	15 000
Arvode vicevärd	12 000	12 000
Lönekostnader	27 139	24 542
Sociala kostnader	10 598	11 745
Summa arvoden, personalkostnader	65 737	63 287

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	25 052	19 064
Övriga ränteintäkter	41	14
Utdelning MBF	49 000	49 000
Summa finansiella intäkter	74 093	68 078

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 785 170	8 785 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 785 170	8 785 170
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 624 587	-4 388 812
Årets avskrivningar	-235 775	-235 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 860 362	-4 624 587
Utgående planenligt värde	<u>3 924 808</u>	<u>4 160 583</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående planenligt värde	38 000	38 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 962 808</u>	<u>4 198 583</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 138 000	10 138 000
Taxeringsvärde mark	2 617 000	2 617 000
	<u>12 755 000</u>	<u>12 755 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 410 000	12 410 000
Lokaler	345 000	345 000
	<u>12 755 000</u>	<u>12 755 000</u>
Not 10 Övriga fordringar		
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	755	734
Skattefordringar	335	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 090</u>	<u>734</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,62	2029-04-29	137 368
Stadshypotek	1,61	2026-04-29	257 300
Stadshypotek	4,84	2028-10-29	390 000
Stadshypotek	4,85	rörligt 90-dgr	1 280 000
Stadshypotek	3,02	2026-11-30	1 280 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 344 668
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-107 704
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 240 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 996 964
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 806 148

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 794 000	4 794 000
Summa ställda säkerheter	4 794 000	4 794 000

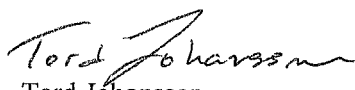
Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	5 640	545
Sociala avgifter	4 464	185
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 104</u>	<u>730</u>

Heby 2025-03-24


Sonja Leffler
Ordförande

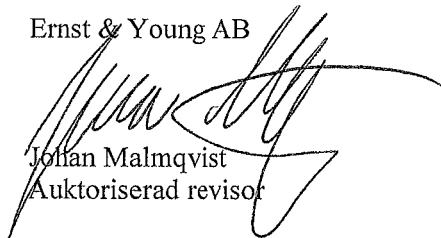

Roy Andersson
Ledamot


Tord Johansson
Ledamot


Elisabeth Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02

Ernst & Young AB


Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hörnet i Heby, org.nr 779500-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnet i Heby för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Hörnet i Heby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

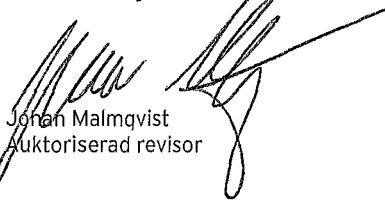
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Malmö den 2 april 2025

Ernst & Young AB



Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor