



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hörlin

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skurup.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILLIE 35:90	1989	RYDSGÅRD

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989

Värdeåret är 1989

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 496 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Revisorer

Dan Landeke Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2024**
- Uppskjutet byte av fönster i en lägenhet

Övrig verksamhetsinformation

Endast en lägenhet fick fönsterbyte 2024 istället för 2 lägenheter. På grund av resultatet beslöt vi att skjuta upp byte av fönster i sista lägenheten till 2026, med hyresgästens godkännande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgifterna på 4,5% från den 1 juli 2024 bestämdes på stämman.

Övriga uppgifter

Två lägenheter har under 2024 bytt ägare. Detta är justerat i medlemsförteckningen.

Det finns ett köpeavtal på ytterligare en lägenhet men övertagandet sker i januari 2025.

En medlem är utflyttad och borttagen som medlem i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 021 668	950 037	952 960	951 986
Resultat efter fin. poster	-44 818	-357 683	-220 474	-182 599
Soliditet (%)	24	24	27	28
Yttre fond	39 144	33 696	73 000	26 100
Taxeringsvärde	13 048 000	11 232 000	11 232 000	11 232 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	640	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	100,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 953	4 076	4 199	4 322
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 953	4 076	4 199	4 322
Sparande per kvm totalyta, kr	211	92	361	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	8	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	4	4	8	6
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,57	5,32	2,19	-
Räntekänslighet (%)	5,83	6,42	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi höjde avgifterna från 1 juli 2024 med 4,5%. För att täcka upp en del av resultatet. Vidare har vi skjutit fram underhållsplanen till 2026 med sista fönsterbytet. Byte av ytterdörrar och målning av fasad är också framflyttat till 2028-2030. Inget av dessa underhåll är akuta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	601 000	-	-	601 000
Upplåtelseavgifter	7 000	-	-	7 000
Fond, yttre underhåll	33 696	-33 696	39 144	39 144
Balanserat resultat	1 694 064	-323 987	-39 144	1 330 934
Årets resultat	-357 683	357 683	-44 818	-44 818
Eget kapital	1 978 078	0	-44 818	1 933 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 370 077
Årets resultat	-44 818
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-39 144
Totalt	1 286 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 144
Balanseras i ny räkning	1 325 260

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 021 668	950 037
Övriga rörelseintäkter	3	0	-3 138
Summa rörelseintäkter		1 021 668	946 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-508 914	-771 083
Övriga externa kostnader	9	-66 132	-53 721
Personalkostnader	10	-36 371	-32 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 256	-128 256
Summa rörelsekostnader		-739 673	-985 701
RÖRELSERESULTAT		281 995	-38 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 687	10 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-334 500	-329 357
Summa finansiella poster		-326 813	-318 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 818	-357 683
ÅRETS RESULTAT		-44 818	-357 683

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 508 797	7 637 053
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 508 797	7 637 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 508 797	7 637 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 514	10 562
Övriga fordringar	14	461 509	572 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 406	0
Summa kortfristiga fordringar		507 429	583 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		507 429	583 395
SUMMA TILLGÅNGAR		8 016 226	8 220 448

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		608 000	608 000
Fond för yttre underhåll		39 144	33 696
Summa bundet eget kapital		647 144	641 696
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 330 934	1 694 064
Årets resultat		-44 818	-357 683
Summa fritt eget kapital		1 286 116	1 336 382
SUMMA EGET KAPITAL		1 933 260	1 978 078
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 913 981	6 097 781
Leverantörsskulder		46 112	23 087
Skatteskulder		12 918	12 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	109 955	109 034
Summa kortfristiga skulder		6 082 966	6 242 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 016 226	8 220 448

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	281 995	-38 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 256	128 256
	410 251	89 454
Erhållen ränta	7 687	10 476
Erlagd ränta	-342 943	-303 035
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 995	-203 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 943	-6 461
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 839	-9 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 891	-218 965
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 800	-183 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-183 800	-183 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-106 909	-402 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	540 091	942 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	433 182	540 091

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	994 944	930 192
Intäkter kabel-TV	19 200	19 200
Påminnelseavgift	360	120
Pantsättningsavgift	2 865	525
Överlåtelseavgift	4 299	0
Summa	1 021 668	950 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-5 280
Återbäring försäkringsbolag	0	2 142
Summa	0	-3 138

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklarationer	0	15 000
Gårdkostnader	697	249
Snöröjning/sandning	7 224	0
Fordon	1 330	0
Förbrukningsmaterial	5 184	8 176
Summa	14 435	23 425

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	5 319
VVS	0	14 246
Värmeanläggning/undercentral	6 300	184 496
Elinstallationer	3 257	0
Tak	0	6 149
Mark/gård/utemiljö	1 627	0
Garage/parkering	23 988	0
Summa	35 172	210 210

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	100 375	0
Fönster	209 000	367 750
Summa	309 375	367 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 636	6 703
Sophämtning/renhållning	759	757
Grovsopor	4 544	6 194
Summa	11 939	13 654

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	16 390
Kabel-TV	22 103	41 013
Bredband	18 030	14 401
Fastighetsskatt	97 860	84 240
Summa	137 993	156 044

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 400	17 250
Styrelseomkostnader	2 244	0
Föreningskostnader	1 668	4 748
Förvaltningsarvode enl avtal	29 831	29 552
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	4 300	788
Administration	558	1 383
Summa	66 132	53 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	29 250	26 250
Arbetsgivaravgifter	7 121	6 391
Summa	36 371	32 641

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	334 500	329 357
Summa	334 500	329 357

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 038 914	13 038 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 038 914	13 038 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 401 861	-5 273 605
Årets avskrivning	-128 256	-128 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 530 117	-5 401 861
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 508 797	7 637 053
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>213 100</i>	<i>213 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 648 000	8 766 000
Taxeringsvärde mark	3 400 000	2 466 000
Summa	13 048 000	11 232 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 191	8 191
Utgående anskaffningsvärde	8 191	8 191
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 191	-8 191
Utgående avskrivning	-8 191	-8 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 327	32 040
Skattefordringar	0	702
Transaktionskonto	96 387	86 652
Borgo räntekonto	336 795	453 439
Summa	461 509	572 833

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 940	0
Förutbet kabel-TV	22 466	0
Summa	40 406	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-17	4,59 %	5 117 579	5 269 179
SBAB	2025-01-27	5,22 %	796 402	828 602
Summa			5 913 981	6 097 781
Varav kortfristig del			5 913 981	6 097 781

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 994 981 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 451	0
Uppl kostn el	693	0
Uppl kostn räntor	17 879	26 322
Uppl kostn bredband	3 620	0
Förutbet hyror/avgifter	86 312	82 712
Summa	109 955	109 034

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 789 000	11 789 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen avvaktar med att låsa räntan, då det är aviserat ytterligare räntesänkningar från centralbanken.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skurup

Göran Sunnerot
Ordförande

Louise Larsson
Styrelseledamot

Marima Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Dan Landeke
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 10:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.02.2025 13:44

DOCUMENT ID:

r1WxUtwsYJg

ENVELOPE ID:

rkxx8tvjFklr1WxUtwsYJg

DOCUMENT NAME:

Brf Hörlin, 716438-9038 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIMA ERIKSSON maer-aw@hotmail.com	Signed Authenticated	13.02.2025 14:32 13.02.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 128.127.185.208
2. GÖRAN SUNNEROT sunnerot@telia.com	Signed Authenticated	24.02.2025 08:42 24.02.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.242.23
3. NINA LOUISE JOHANNA LARSSON louiselarsson87@hotmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 16:42 25.02.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.229
4. Dan Axel Landeke dan.landeke@live.se	Signed Authenticated	28.02.2025 10:58 28.02.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.210.175

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

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 Bostadsrättsföreningen Hörlin
Org.nr 716438-9038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hörlin för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hörlins finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hörlin enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hörlin för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hörlin enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö 2025-

Dan Landeke
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.02.2025 10:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 13.02.2025 13:44

DOCUMENT ID:
SJmgUYvsYJe

ENVELOPE ID:
rJl8Kwjtkx-SJmgUYvsYJe

DOCUMENT NAME:
Hörlin revisionsberättelse 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Axel Landeke dan.landeke@live.se	 Signed Authenticated	28.02.2025 10:59 28.02.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.210.175

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

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