

Årsredovisning

Brf Hörnhuset

Org nr 769630-3366

Styrelsen för Brf Hörnhuset
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14
Definition av nyckeltal	15

Kontaktinformation

Brf Hörnhuset
Köpmangatan 65 A, Östersund
Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen förvärvade 2015-10-02 fastigheten Härberget 5 i Östersunds kommun av bolaget Härberget 5 i Östersund AB.

Adress; Köpmangatan 65 A-B, Östersund

Byggnaden byggdes 1906 och har åsatt värdeår 1973. Del av fastigheten genomgick ombyggnad under 2014/2015. Byggnaden består av ett flerfamiljshus om 9 lägenheter samt 1 lokal.

Föreningen äger marken.

Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan för bostäder är 1 060 kvm samt för lokal 262 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 105 kvm

6 st 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 111 kvm

2 st 5 rum och kök med en genomsnittlig yta av 144 kvm

Av dessa lägenheter 9 lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt. Föreningen äger 1 lägenhet

På fastigheten finns 3 p platser med motorvärmare och el.bilsladdning.

Avgifter och hyror

Intäkter från hyresrätterna utgör cirka 19 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	9 240 000
Mark	<u>2 899 000</u>
	12 139 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme. I fastigheten finns en värmeväxlare och i lägenheterna vattenradiatorer. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med antagen underhållsplan.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset med org. nr 769630-3366 har registrerats hos bolagsverket 2015-07-22 och har sitt säte i Östersunds kommun.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

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

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 17 st medlemmar fördelade på 9 st medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Den tekniska förvaltningen har utförts i egen regi. Vinterväghållningen sköts från och med i år av Torulf AB.

Städning av trapphus och källare sköts av Mellansvenska Städ AB.

Avtal finns med Jämtkraft om el- och fjärrvärmeleverans.

Fibernet för TV, Bredband och Telefoni finns och är anslutet till Telias öppna fibernet. Avtalet med Telia är bundet till och med 2029-09-25.

TV-kanaler tillhandahålls också via egen antenn i det digitala markbundna nätet. Lägenhetsinnehavarna tecknar egna abonnemang via Boxer för krypterade kanaler.

Vår förening hanterar kostnaderna för gemensamhetsanläggningen fr o m 2019, avseende sophantering och yttre underhåll. Kostnaderna fördelas enligt andelstal och vår förenings andelstal är 10/53.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023 haft följande sammansättning:

Tomas Mellberg	Ordf, ledamot
Ann-Kristin Larsson	Ledamot
Mattias Johansson	Ledamot
Magnus Mikaelsson	Suppleant

Revisorer

Mikael Hedström

Valberedning

Jonas Månsson och Malin Werner

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten.

Årets överlåtelse

Under året har 1 upplåtelse och 1 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse kan enligt stadgarna köparen debiteras en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet. Föreningen kan också enligt stadgarna ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse till max 10 % av prisbasbeloppet.

Årets händelser

El-uttag har monterats i trapphus A och B.

Radonmätning som skall göras vart tionde år har utförts i två lägenheter. Båda låg under gränsvärdet och har rapporterats och är godkända av Östersunds Kommun.

Styrelsen jobbar aktivt med att ha en sund ekonomi och att ha en fortsatt välskött förening. Eftersom vårt bundna lån skulle omsättas i år, valde vi att sälja den lägenhet som föreningen ägde. Innan överlåtelse skedde så valde vi att ytskiftsrenovera lägenheten. Med nettoersättningen har vi valt att amortera ned skulden, vilket kommer att ske i januari 2025.

De nya ägarna valde att renoverade sina badrum. Då skall föreningarna stå för kostnaderna för byte av stammar.

Vi har en tillförordnad vaktmästare som är förvaltningsansvarig.

Framtida utveckling

Det finns förnärvarande inga större underhålls eller investeringsplaner men fönster måste kontinuerligt ses över. Det som kan ske är att om någon medlem renoverar sitt badrum så skall föreningen samtidigt byta de stammar i anslutning om det finns behov.

Föreningens ekonomi

Årets negativa resultat är -124 tkr. Orsaken till det negativa resultatet är det stambyte som skett under året. Stambyten är svåra att förutsäga när de kommer att utföras och kan därför inte budgeteras. Årets likvidflöde från

verksamheten är 33 tkr eftersom avskrivningarna inte påverkar likvidflödet. Det totala likvidflödet för året är 3 555 tkr, då även årets amorteringar, upplåtelser, investeringar och förändringar i rörelsekapitalet är medräknat.

Föreningens största kostnad är värmekostnad följt av räntekostnader.

Vårt hypotekslån omsattes 2024-10-01 och vi har valt att inte binda räntan ännu, då vi bedömer att ränteläget ännu är för högt.

Då vi kommer att göra en stor amortering av lånet efter årsskiftet, så blir avgifterna oförändrade för 2025.

Föreningens ekonomi bedöms i dagsläget som god.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 188 000	0	290 000	93 947	76 730	9 648 677
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			40 000	-40 000		
Balanseras i ny räkning				76 730	-76 730	
Upplåtelser	1 376 000	2 109 505				3 485 505
Årets resultat					-124 053	-124 053
Belopp vid årets utgång	10 564 000	2 109 505	330 000	130 677	-124 053	13 010 129

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, Kkr	788	798	730	724	711
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-124	77	78	13	85
Räntekostnader i förhållande till intäkt	23,79%	16,95%	15,17%	14,53%	18,23%
Soliditet, %	61,0	54,0	53,0	53,0	53,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	558	498	510	528	528
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	66,7	57,1	62,4	62,9	64,0
Sparande per kvm	127,07	169,53	165,39	115,06	169,46
Energikostnad per kvm	219,63	201,27	176,33	184,64	165,33
Skuldsättning per kvm	6 047	6 120	6 178	6 294	6 352
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	8 730	8 835	8 919	9 086	9 170
Skuldsättningsgrad %	61,40	83,78	85,26	87,57	88,50
Skuldkvot/Räntekänslighet	10,1	10,1	11,2	11,5	11,8
Genomsnittlig skuldränta, %	2,33	1,66	1,34	1,26	3,09
Fastighetens belåningsgrad, %	47,26	47,46	47,53	48,04	48,10
Underhålls o amorteringsutrymme %	21,31	28,08	29,93	21,00	31,46
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 545	10 042	10 042	10 042	10 042

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	130 677
Årets resultat	-124 053
	6 624
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	40 000
Ur yttre fond ianspråk tas	-135 000
I ny räkning överföres	101 624
	6 624

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyresintäkter	1	787 728	752 623
Övriga intäkter		0	45 000
Summa rörelseintäkter		787 728	797 623
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-519 561	-384 812
Övriga externa kostnader	3	-44 489	-41 133
Personalkostnader	4	-16 800	-16 800
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	5	-156 910	-147 213
Summa rörelsekostnader		-737 760	-589 958
Rörelseresultat		49 968	207 665
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		13 407	4 299
Räntekostnader fastighetslån		-187 428	-135 234
Resultat efter finansiella poster		-124 053	76 730
ÅRETS RESULTAT		-124 053	76 730

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	16 900 950	17 032 519
Inventarier	7	148 149	166 520
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	6 970
		17 049 099	17 206 009
Summa anläggningstillgångar		17 049 099	17 206 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 907	0
Övriga fordringar		200	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 618	66 847
		28 725	66 908
Kassa och bank		4 194 710	639 559
Summa omsättningstillgångar		4 223 435	706 467
SUMMA TILLGÅNGAR		21 272 534	17 912 476

BALANSRÄKNING

Not	2024-12-31	2023-12-31
-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	10 564 000	9 188 000
Upplåtelseavgift	2 109 505	0
Yttre reparationsfond	330 000	290 000
	13 003 505	9 478 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	130 677	93 947
Årets resultat	-124 053	76 730
	6 624	170 677

Summa eget kapital

	13 010 129	9 648 677
--	-------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	7 987 750	8 084 000
Leverantörsskulder		43 243	90 759
Skatteskulder		46 731	45 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	184 681	43 308
		8 262 405	8 263 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	21 272 534	17 912 476
--	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 968	207 665
Årerföring gjorda avskrivningar	156 910	147 213
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	206 878	354 878
Erhållen ränta	13 407	4 299
Erlagd ränta	-187 428	-135 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 857	223 943
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	38 183	43 217
Leverantörsskulder - förändring	-47 516	-28 888
Kortfristiga skulder - förändring	142 372	-5 136
Kassaflöde från rörelseresultat	133 039	9 193
Investeringsverksamheten		
Inköp inventarier	0	-100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	3 485 505	0
Amortering av skuld	-96 250	-77 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 389 255	-77 000
Årets kassaflöde	3 555 151	56 136
Likvida medel vid årets början	639 559	583 423
Likvida medel vid årets slut	4 194 710	639 559

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1,00%
Inventarier	10-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningens fastighet fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 630 kr för varje bostadslägenhet. Lokaler betalar 1 % i fastighetsskatt.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal

Specifation till enskilda poster

Not 1 Hyresintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	525 182	456 484
Hyreintäkter bostäder	88 543	143 202
Hyresintäkter lokaler	133 536	125 364
Hyresintäkter garage o p-plats	11 686	10 142
Övriga tillägg	8 846	9 096
Överlåtelse- och pantavgifter	3 056	2 016
Intäkter laddstolpe	16 819	6 259
Övriga fakturerade intäkter	60	60
Summa	787 728	752 623
Fastighetskostnader		
Not 2 Driftkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-830	-4 817
Städning	-16 583	-15 862
Material	-1 987	-7 685
Övriga externa kostnader	0	-807
Summa	-19 400	-29 171
<u>Reparationer</u>		
Reparation bostäder	-3 108	0
Reparation installationer	-8 469	-27 325
Reparation utvändigt	0	-5 580
Reparation tomt	-43	2 022
Summa	-11 620	-30 883
<u>Underhåll</u>		
Underhåll installationer	-135 000	0
Summa	-135 000	0
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-33 894	-31 490
Värme	-210 705	-190 931
Vatten o avlopp	-45 535	-43 460
Sophämtning	-14 733	-15 675
Summa	-304 867	-281 556

Fastighetsförsäkring, Fastighetskatt-/avgift

Fastighetsförsäkring	-25 124	-20 021
Fastighetsskatt bostad	-14 670	-14 301
Fastighetskatt lokal	-8 880	-8 880
	-48 674	-43 202

Summa driftkostnader	-519 561	-384 812
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-25 052	-23 591
Revisionskostnader	-6 250	-6 250
Förvalningskostnader utöver avtal	-5 759	-3 603
Bankkostnader	-2 700	-2 807
Övriga administrationskostnader	-4 728	-4 882
Summa	-44 489	-41 133

Not 4 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Arvode vaktmästare	-4 800	-4 800
Summa	-16 800	-16 800

Not 5 Avskrivningar enligt plan

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar på byggnader	-134 773	-134 773
Avskrivningar på markanläggningar	-3 766	-3 069
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-18 371	-9 371
Summa	-156 910	-147 213

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 477 302	13 477 302
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 111 785	-977 012
Årets avskrivningar enligt plan	-134 773	-134 773
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 246 558	-1 111 785
Utgående redovisat värde	12 230 744	12 365 517
Mark	4 627 618	4 627 618
Utgående bokfört värde	16 858 362	16 993 135

Taxeringsvärden

Byggnader	9 240 000	9 240 000
Mark	2 899 000	2 899 000
Summa	12 139 000	12 139 000

varav bostäder	11 251 000	11 251 000
varav lokaler	888 000	888 000
Summa	12 139 000	12 139 000

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	61 371	61 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 341	61 371
Ingående avskrivningar enligt plan	-21 987	-18 918
Årets avskrivningar enligt plan	-3 766	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 753	-18 918
Utgående bokfört värde	42 588	42 453
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	16 900 950	17 035 588

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	181 633	81 633
Årets anskaffningar	0	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 633	181 633
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 113	-5 742
Årets avskrivningar enligt plan	-18 371	-9 371
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 484	-15 113
Utgående redovisat värde	148 149	166 520

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	4 211	4 069
Förutbetald ränta	1 469	27 042
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnader	15 938	35 192
Summa	21 618	66 303

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	4,30%	2025-04-01	6 987 750	7 084 000
Stadshypotek	4,20%		1 000 000	1 000 000
Kortfristig del			-7 987 750	-8 084 000
Summa			0	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper 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. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	184 681	43 308
Summa	184 681	43 308

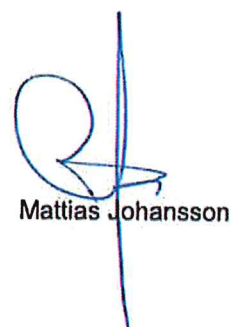
Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	9 076 000	9 076 000
Summa	9 076 000	9 076 000

Östersund 26/2 2025


Tomas Mellberg
Styrelseordförande


Ann-Kristin Larsson


Mattias Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 19/3 2025


Mikael Hedström
Förtroendevald revisor

Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 79,4 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**
- Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energifiserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.
- **Fastighetens belåningsgrad** beräknas som utgående skuld genom bokfört värde på fastigheten och visar hur stor del av fastighetens värde som är belånat. Bör inte överstiga 50 %.

REVISIONSBERÄTTELSE
För BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖRNHUSET
Org nr 769630-3366

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Hörnhuset för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Rödön den 19/3 2025


Mikael Hedström

Revisor