



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hörnan i Oskarshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hörnan i Oskarshamn med säte i Oskarshamn org.nr. 732800-0448 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oskarshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bocken 1		1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 200
1	förråd	0
3	lokaler (hyresrätt)	162
4	garageplatser	54
6	p-platser	0
Totalt 49 objekt		2 416

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 4 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Åstrand	Ordförande	2020-08-18
Barbara Blomqvist	Ledamot	2021-09-22
Lena Kjellgren	Ledamot	2020-08-18
Märit Nilsson	Ledamot	2021-09-22
Mikael Gunnarsson	Ledamot	2021-06-08
Joakim Karlsson	Ledamot	2020-08-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Märit Nilsson , Stefan Åstrand och Barbara Blomqvist .

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Åstrand, Barbara Blomqvist och Lena Kjellgren.

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

Valberedning har varit: Alexander Pilbark och Jonas Nordin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Fasadrenovering
2010	Stambyte samt badrumsrenovering
2014	Fiberinstallation
2016	Fönsterbyte
2019	Energideklaration
2020	OVK
2022	Takbyte

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

Årtal	Åtgärd
2025-2028	Nya säkerhetsdörrar samt lås och målning av trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	206	226	220	229
Skuldsättning, kr/kvm	2 455	2 552	2 649	1 908	1 985
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 696	2 803	2 909	2 096	2 180
Räntekänslighet, %	4	4	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	186	150	143	148	133
Årsavgifter, kr/kvm	712	678	658	645	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	683	646	643	636	627
Nettoomsättning, tkr	1 640	1 560	1 518	1 501	1 474
Resultat efter finansiella poster, tkr	208	225	271	330	239
Soliditet, %	42	40	38	43	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 640 062	1 559 699
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 054	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 649 116	1 559 699
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-771 093	-670 852
Underhåll enligt plan	Not 5	-12 926	-32 635
Övriga externa kostnader	Not 6	-156 588	-167 617
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-103 962	-88 202
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-241 077	-241 077
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 285 646	-1 200 383
RÖRELSERESULTAT		363 470	359 316
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 288	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 213	-134 300
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-155 925	-134 295
ÅRETS RESULTAT		207 545	225 021



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 993 877	8 234 954
Summa materiella anläggningstillgångar		7 993 877	8 234 954
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 994 377	8 235 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 587 109	2 373 425
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 223	63 326
Summa kortfristiga fordringar		1 662 343	2 436 756
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 662 343	2 436 756
SUMMA TILLGÅNGAR		10 656 720	10 672 210

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	80 000	80 000
Fond för yttre underhåll	1 221 245	1 125 171
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 301 245	1 205 171
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 934 374	2 805 428
Årets resultat	207 545	225 021
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 141 919	3 030 448
Summa eget kapital	4 443 164	4 235 619
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 087 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 087 500	5 930 856
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 843 356	234 664
Leverantörsskulder	78 642	89 254
Aktuell skatteskuld	Not 15	4 754
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	198 486
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	4 126 056	505 735
Summa skulder	6 213 556	6 436 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 656 720	10 672 210



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	363 470	359 316
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	241 077	241 077
	604 547	600 393
Erhållen ränta	16 046	5
Erlagd ränta	-184 615	-134 701
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	435 978	465 697
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	339	-25 401
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	12 031	51 485
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	448 348	491 781
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-234 664	-234 664
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-234 664	-234 664
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 684	257 117
Likvida medel vid årets början	2 373 425	2 116 309
Likvida medel vid årets slut	2 587 109	2 373 425
	213 684	257 117

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 564 584	1 490 100
Årsavgift el	180	0
Hysesintäkt lokaler	37 200	37 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	27 408	27 408
Hysesintäkt övrigt	600	1 600
Konsumtionsavgift el	60	240
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 030	3 151
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	1 640 062	1 559 699
I Årsavgift ingår värme, vatten och tv / bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	9 054	0
	9 054	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-46 258	-25 521
El	-43 311	-33 469
Uppvärmning	-266 734	-233 992
Vatten	-138 359	-95 749
Renhållning	-47 440	-50 419
TV, bredband, iptelefoni	-88 756	-93 494
Serviceavtal	-3 292	-3 164
Förvaltningskostnader	-58 146	-57 529
Försäkringar	-18 228	-18 762
Fastighetsskatt	-59 320	-57 885
Övriga driftskostnader	-1 249	-868
	-771 093	-670 852
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-12 926	-7 383
Underhåll övrigt	0	-25 252
	-12 926	-32 635
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 525	-12 800
Övriga förvaltningskostnader	-96 528	-98 061
Kostnader överlåtelse och panter	-11 172	-3 151
Föreningsverksamhet	-3 247	-3 953
Kontorsutrustning och -material	-249	-6 759
Konsulter	-2 203	-21 484
Förbrukningsinventarier	-4 265	0
Medlemsavgifter HSB	-21 503	-18 139
Stämma och styrelse	-1 896	-3 270
	-156 588	-167 617
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-65 450	-55 250
Löner för anställda	-19 703	-17 174
Övriga arvoden	-2 000	-1 000
Övriga personalkostnader	-400	0
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-13 409	-11 778
	-103 962	-88 202
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-241 077	-241 077
	-241 077	-241 077

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 329 711

12 329 711

Ingående anskaffningsvärde mark

123 100

123 100

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 452 811

12 452 811

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-4 217 857

-3 976 780

Årets avskrivningar byggnader

-241 077

-241 077

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-4 458 934

-4 217 857

Utgående redovisat värde

7 993 877

8 234 954

Redovisade värden byggnader

7 870 777

8 111 854

Redovisade värden mark

123 100

123 100

Fastighetsbeteckning: Bocken 1**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1962

14 400 000

4 675 000

19 075 000

19 075 000

Lokaler

1962

135 000

92 000

227 000

227 000

14 535 000

4 767 000

19 302 000

19 302 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

6 564 400

6 564 400

varav i eget förvar

Inga

Inga

Summa ställda säkerheter

6 564 400

6 564 400

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

11

5

11

5

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	21 027	20 259
Förutbetald kabel-TV och bredband	22 214	22 189
Förutbetald administration	18 628	19 810
Upplupna ränteintäkter	12 242	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 112	1 068
	75 223	63 326

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-03-10	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,23%	2025-03-30	1 863 356	86 664
Stadshypotek AB		2,80%	2025-04-30	1 880 000	48 000
Stadshypotek AB		4,78%	2026-09-01	2 187 500	100 000
				5 930 856	234 664

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 087 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 100 000

Lån som ska konverteras inom ett år 3 743 356

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 843 356**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,04%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 938 656

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 757 536

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 753	5 234
Slutskatteskuld föregående år	1	1
	4 754	5 235

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	610	0
Arbetsgivaravgifter	208	0
	818	0
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	42 509	39 166
Upplupna räntekostnader	12 593	12 995
Upplupen revision	14 000	11 975
Förutbetalda årsavgifter och hyror	129 384	112 446
	198 486	176 582

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Barbara Blomqvist	 Joakim Karlsson	 Lena Kjellgren
..... Göran Öberg	 Märit Nilsson	 Stefan Åstrand

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

Bodil Luong Revisor vald av föreningsstämman	Carl Fagergren BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hörnan i Oskarshamn, org.nr. 732800-0448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hörnan i Oskarshamn för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hörnan i Oskarshamn för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bodil Luong
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Hörnan i Oskarshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN ÅSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 09:32:34



LENA KJELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 13:16:23



JOAKIM KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 13:38:49



MÄRIT NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 10:24:29



BARBARA BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 10:04:28



GÖRAN ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:34:51



BODIL LUONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 18:09:39



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 13:10:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Hörnan i Oskarshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BODIL LUONG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 18:10:35



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 13:10:19



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.