



## ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Hörngården



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hörngården med säte i LUND org.nr. 745000-1354 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) 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 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hospitalsträdgården4	1936-01-01	1935
<b>Totalt 1 objekt</b>		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	757
<b>Totalt 13 objekt</b>		<b>757</b>

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

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mats Benner	Ordförande
Karin Gunilla Karlzén	Ledamot
Jakob Smith	Ledamot
Albert Nilsson	Ledamot
Ola Nilsson	Suppleant
Johan Ottosson	Suppleant
Johan Rippe	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Mats Benner och Karin Gunilla Karlzén.

Revisorer har varit: Camilla Bakklund vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ola Nilsson, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2024-01-01 är registrerad.

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 2023-10-27.

Under året har trapphuset målats om och trapppräcken renoverats.

Tvättmaskin (Miele) har renoverats.

Fjärrvärmeanläggning har renoverats.

Markant avgiftshöjning som en följd av räntehöjningar och inflation.

Årlig fastighetsbesiktning genomförd 231027

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

Spolning av avloppsstammar, dagvatten (2024)

Byte av dagvattenledning (2025)

Fjärrvärmecentral, Styr och reglersystem (2026)

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	179	134	136	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 126	6 252	6 378	6 503	5 331
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 126	6 252	6 378	6 503	5 331
Räntekänslighet, %	7	8	8	0	0
Energikostnad, kr/kvm	367	397	325	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	858	809	793	793	793
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	915	879	861	0	0
Nettoomsättning, tkr	723	684	676	673	675
Resultat efter finansiella poster, tkr	-172	-50	-48	-84	13
Soliditet, %	-20	-15	-14	-12	-13

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.

**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.

0 = Uppgifter saknas

Föreningen gör under år 2023 en förlust med 172 106 kr. Förlusten består främst av kostnader för reparationer/underhåll. Styrelsen ser över kommande reparationer/underhåll. Man har ökat avgifterna för att matcha underhållet.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	25 539	0	0	25 539
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	715 076	0	-133 250	584 826
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>740 615</b>	<b>0</b>	<b>-133 250</b>	<b>610 365</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 355 437	-49 649	133 250	-1 274 836
Årets resultat, kr	-49 649	49 649	-172 105	-172 105
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 405 086</b>	<b>0</b>	<b>-38 855</b>	<b>-1 446 941</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>-664 471</b>	<b>0</b>	<b>-172 105</b>	<b>-836 576</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 28 000 kr samt ianspråktagande skett med 158 250 kr



## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 405 086
Årets resultat, kr	-172 105
Reservation till underhållsfond, kr	-28 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	158 250
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 446 941</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 446 941</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	722 714	683 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 545	10 974
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>752 259</b>	<b>694 548</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-510 113	-494 143
Underhåll enligt plan	Not 5	-158 250	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-17 570	-16 502
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 599	-155 603
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-841 533</b>	<b>-666 248</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-89 274</b>	<b>28 300</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 397	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 229	-78 054
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-82 832</b>	<b>-77 949</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-172 106</b>	<b>-49 648</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 937 249	4 092 848
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 937 249</u>	<u>4 092 848</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	200	200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>200</u>	<u>200</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>3 937 449</u></b>	<b><u>4 093 048</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	46 235	16 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	5 467	4 990
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>51 705</u>	<u>21 367</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	182 494	303 950
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>182 494</u>	<u>303 950</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>234 199</u></b>	<b><u>325 317</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>4 171 648</u></b>	<b><u>4 418 365</u></b>



# BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	25 539	25 539	
Reservfond	17 285	17 285	
Fond för yttre underhåll	567 541	697 791	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>610 365</u>	<u>740 615</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-1 274 836	-1 355 437	
Årets resultat	-172 106	-49 648	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 446 942</u>	<u>-1 405 086</u>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b><u>-836 577</u></b>	<b><u>-664 471</u></b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 140 120	3 927 640
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 140 120</u>	<u>3 927 640</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not	2 699 472	1 011 272
Leverantörsskulder		2 384	25 850
Aktuell skatteskuld	Not 14	1 611	1 872
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 035	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	163 603	116 202
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 868 105</u>	<u>1 155 196</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>5 008 225</u></b>	<b><u>5 082 836</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>4 171 648</u></b>	<b><u>4 418 365</u></b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<strong>LÖPANDE VERKSAMHET</strong>		
Rörelseresultat	-89 274	28 300
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	155 599	155 603
	<u>66 325</u>	<u>183 903</u>
Erhållen ränta	1 397	105
Erlagd ränta	-78 540	-84 301
<strong>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</strong>	<u>-10 818</u>	<u>99 708</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 338	-240
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 707 221	991 731
<strong>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</strong>	<u>1 666 065</u>	<u>1 091 198</u>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHET</strong>		
<strong>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</strong>	<u>0</u>	<u>0</u>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 787 520	-1 110 592
<strong>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>	<u>-1 787 520</u>	<u>-1 110 592</u>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>	<u>-121 455</u>	<u>-19 394</u>
Likvida medel vid årets början	303 950	323 343
Likvida medel vid årets slut	182 494	303 950
	<u>-121 455</u>	<u>-19 393</u>

## 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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

#### Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder*	677 736	639 348
Konsumtionsavgift el	43 080	43 080
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 838	966
Övriga primära intäkter och ersättningar	60	180
	<u>722 714</u>	<u>683 574</u>
* I årsavgiften ingår Uppvärmning, vatten, renhållning, TV, Bredband		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	29 545	0
Övrigt	0	10 974
	<u>29 545</u>	<u>10 974</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-32 548	-5 035
El	-114 678	-132 752
Uppvärmning	-130 075	-139 713
Vatten	-45 069	-41 477
Renhållning	-29 471	-20 734
TV, bredband, iptelefoni	-13 357	-12 298
Förvaltningskostnader	-116 561	-115 211
Försäkringar	-7 698	-7 176
Fastighetsskatt	-20 657	-19 747
	<u>-510 113</u>	<u>-494 143</u>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övrigt	-158 250	0
	<u>-158 250</u>	<u>0</u>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-13 567	-12 586
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 200
Kostnader överlåtelse och panter	-4 003	-2 716
	<u>-17 570</u>	<u>-16 502</u>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-134 042	-134 042
Markanläggningar	-21 557	-21 561
	<u>-155 599</u>	<u>-155 603</u>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2070

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 283 819	6 283 819
Ingående anskaffningsvärde mark	14 306	14 306
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	452 799	452 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 750 924</b>	<b>6 750 924</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 226 833	-2 092 791
Årets avskrivningar byggnader	-134 042	-134 042
Ingående avskrivningar markanläggningar	-431 242	-409 681
Årets avskrivningar markanläggningar	-21 557	-21 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 813 674</b>	<b>-2 658 075</b>

**Utgående redovisat värde**

3 937 249 4 092 848

Redovisade värden byggnader

3 922 943 4 056 985

Redovisade värden mark

14 306 14 306

Redovisade värden markanläggningar

0 21 557

**Fastighetsbeteckning:**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus		8 600 000	10 800 000	19 400 000	19 400 000
		<b>8 600 000</b>	<b>10 800 000</b>	<b>19 400 000</b>	<b>19 400 000</b>

**Ställda säkerheter**

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	5 157 000	5 157 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 157 000</b>	<b>5 157 000</b>

**Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Övriga värdepappersinnehav

200 200  
200 200**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

46 235 16 374  
46 235 16 374**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

1 960 1 819

Förutbetalad kabel-TV och bredband

3 507 3 171

5 467 4 990

**Not 12 BANK**

Sparbanken Skåne

128 207 250 568

Sparbanken Skåne

46 276 45 492

Länsförsäkringar

8 011 7 889

182 494 303 949

2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		1,60%	2025-03-17	2 140 120	0
Nordea Hypotek AB		4,71%	2024-10-21	923 128	25 624
Nordea Hypotek AB		1,65%	2024-02-21	1 776 344	73 696
				<b>4 839 592</b>	<b>99 320</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 140 120</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					2 699 472
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>2 699 472</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,65%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					397 280
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 342 992

**Not 14 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	1 611	1 872
	<b>1 611</b>	<b>1 872</b>

**Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder	1 035	0
	<b>1 035</b>	<b>0</b>



2023-12-31

2022-12-31

**Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	60 580	39 298
Upplupna räntekostnader	10 565	4 876
Upplupen revision	12 228	11 536
Förutbetalda årsavgifter och hyror	75 840	56 122
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 390	4 370
	<b>163 603</b>	<b>116 202</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Albert Nilsson

.....  
Jakob Smith

.....  
Karin Gunilla Karlzén

.....  
Mats Benner

.....  
Albert Nilsson

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

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Vald av stämman

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hörngården, org.nr. 745000-1354

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörngården för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 föreningen 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 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

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hörngården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.