



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org.nr 716419-7167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 5, 716419-7167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen bildades och registrerades 1986-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-03-14. Föreningens firma är Brf Hornblåsaren 5. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen hyr även ut kommersiella lokaler och garageplatser. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter

Hans De Geer Ordförande.	Ledamot fr o m 2014-05-21	1 år
Peter Hamilton Ekonomiska frågor.	Ledamot fr o m 2013-05-07	1 år
Susanne Roglar Medlemsfrågor.	Ledamot fr o m 2016-05-24	1 år
Karl Tobieson Sekreterare.	Ledamot fr o m 2015-05-19	1 år
Arne Åkerson Lokaler.	Ledamot fr o m 2009-05-11	1 år

Auktoriserad revisor

BDO Mälardalen AB med Ingela Andersson
som huvudansvarig revisor

Föreningens medlemsrevisor

Lars Haglund.

Under året har 11 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum. Härutöver har ett stort antal informella sammanträden, kontakter och konsultationer ägt rum inom styrelsen samt med olika entreprenörer. Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.

Valberedning

Johan De Geer och Claes Johnson.

Information om fastigheten**Föreningens fastighet**

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104, utgör en arkitektonisk monumentalbyggnad.

Fastigheten förvärvades av Brf 2003-10-01. Den totala boytan uppgår till 5636 kvm, varav 5460 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 41 lägenheter och 176 kvm yta fördelat på två lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har båda lokalerna varit uthyrda med viss hyreskompensation för bullerstörningar i samband med vindsbyggnation. Alla garageplatser förutom en plats, som behövts för vindsbyggnationen har varit uthyrda.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningens försäkring innehåller inte bostadsrättstillägg.

Information och kommunikation

Styrelsens kontakt med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut 5 gånger under 2021. Det har distribuerats via e-post.



Överlåtelse m.m.

Under verksamhetsåret har 1 lägenhetsöverlåtelse ägt rum, Lgh 27 på Strandvägen 65. Vid lägenhetsöverlåtelse utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbelopp enligt norm och avgiften debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbelopp enligt norm och avgiften debiteras pantsättaren. Vid andrahandsuthyrning utgår administrativ avgift om högst 10 % av prisbasbelopp.

Lagstadgat lägenhetsregister med uppdatering av överlåtelse och pantsättning samt lagstadgat medlemsregister förs löpande genom förvaltarens försorg. Medlemsantalet var 64 i slutet av 2021 (63 i slutet av 2020).

Vindsprojektet, fasadrenovering och väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut.

Föreningen tecknade 2019 entreprenadavtal med Centrumbyggen Jan Jansson AB för utbyggnad av råvinden på Linnégatan 104.

Vindslägenheten byggs i föreningens egen regi. Två av styrelsens ledamöter arvoderas med 500 kr per timme för att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen och säkerställa att vindprojektet håller högsta möjliga byggnadskvalitet.

Entreprenaden har delats in i två olika etapper. I Etapp 1 ingick tak, fönster, hiss, rumsdistribution och nedmontering av byggnadsställningar och blev klart september 2020. I Etapp 2 ingår invändigt färdigställande av boyta i vindslägenhet och nedmontering av bygghiss. Detta arbete har pågått hela 2021.

Upplåtelseavtal för vindslägenhet tecknades i februari 2021 efter att föreningen tidigare skrivit avtal med Per Jansson Fastighetsförmedling AB. Slutförandet av Etapp 2 och inflyttning av lägenhetsinnehavare sker i början av april 2022 till en lägenhet på 309 m².

Finansieringen av vindsbyggnadsprojektet har gått genom föreningens bank SEB.

Medlemmarna fattade på extra föreningsstämma 2021-08-25 förutom stadgeändringar även beslut om att teckna avtal med Kumla Fasad Team AB för att för att säkra avvattning av tak, dränering av balkonger, nya balustrader, fasader mm i hela fastigheten. Arbetet påbörjades på innergården oktober 2021 och beräknas pågå hela 2022.

Förvaltning

Förvaltare av föreningen har under året varit Nytorget Fastigheter AB som utför ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel. Uppdraget påbörjades 2019-01-01.

Årsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade under 2021.

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag och erlägger inte någon inkomstskatt.

Fastighetsskatt

Föreningen erlägger fastighetsavgift för bostäder med 1459 kr (1 429) kr per bostadslägenhet. Föreningen erlägger fastighetsskatt för lokaler beräknat med 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Likviditet och skulder till kreditinstitut

Kassa och bank vid ingången av 2021 uppgick till 1 692 358 kr och vid utgången av året 2 867 005 kr. Inga nya lån har tagits upp för att finansiera vinder under 2021. Sju stycken lån har förlängts till rörlig ränta. Cirka 68% (42%) av lånen är rörliga.

Föreningens fastighet innehar en Allframtidförsäkring tecknad hos Brandkontoret (Serie1) med rätt till utdelning. Utdelningen för verksamhetsåret uppgick till 781 660 kr (746 130) kr.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen redovisar för räkenskapsår 2021 en förlust om -385 151 kr, jämfört med en vinst om 684 368 kr för räkenskapsåret 2020.

Föreningens ekonomiska ställning är fortsatt mycket god, belåningsgraden är låg och kassaflödet långsiktigt stabilt. Detta ger möjlighet till att framöver genomföra nödvändiga underhållsarbeten och en ansvarsfull förvaltning av föreningens egendom.

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Under det kommande året kommer vindsprojektet slutföras under första kvartalet och den pågående fasadrenoveringen beräknas fortsätta året ut, därtill vanligt underhåll.

Planen för 2022-2026 nedan ska främst ses som en indikation av framtida behov. Styrelsen arbetar med en rullande underhållsplan för fastigheten.

Underhållsplan

Underhåll	2022	2023	2024	2025	2026	Summa
Tätskikt innergård, samt renovering		2 000 000				2 000 000
Torn, kungsbalkonger, terrasser	7 000 000					7 000 000
Ny fasad utsidan, insidan, balkonger	7 000 000					7 000 000
Renovering & utbyte balustrader	7 000 000					7 000 000
Löpande underhåll	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
S:a underhåll	21 100 000	2 100 000	100 000	100 000	100 000	23 500 000

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 071	3 043	3 191	3 288	3 214
Resultat efter finansiella poster, tkr	-385	684	393	40	-80
Soliditet*	74%	73%	81%	86%	86%
Årsavgifter i snitt/kvm bostadsrätt	469	469	469	469	469
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	7 076	7 076	3 963	3 047	3 047
Elkostnad i snitt/kvm bostadsrätt	83	45	63	52	52
Värmekostnad i snitt/kvm bostadsrätt	33	39	37	27	34

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse -avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 851 680	204 000	995 371	2 945 812	684 368
Handpenning och dellikvid vindslägenhet	7 500 000	8 750 000			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond			248 218	-248 218	
lanspråkstagande av yttre fond					
Resultatdisposition				684 368	-684 368
Årets resultat					-385 151
Belopp vid årets utgång	110 351 680	8 954 000	1 243 589	3 381 962	-385 151

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 381 962
årets resultat	-385 151
	2 996 811

disponeras enligt följande (kronor):

till fond för yttre underhåll avsätts	248 218
nedsättning av upplåtelseavgifter	-1 200 000
i ny räkning överföres	3 948 593
	2 996 811

Till underhållsfonden avsätts årligen 64 109 kr mer än minimibeloppet enligt föreningens stadgar föreslagna avsättning 44 kr/kvm boyta. Då föreningen följer redovisningsregelverket K3 anser styrelsen att underhåll som uppgår till mer än 10 % av nettoomsättningen är investeringar och ska ej fonderas i fond för yttre underhåll. Underhållsfonden uppgår enligt förslag till avsättning ovan till 1 491 807 kr.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 071 128	3 042 621
		<u>3 071 128</u>	<u>3 042 621</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 341 186	-1 150 725
Reparation och underhåll	4	-127 857	-424 239
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-1 426 633	-253 553
Styrelsekostnader	6	-180 974	-159 540
Avskrivningar	7,8	-879 210	-870 406
		<u>-3 955 860</u>	<u>-2 858 463</u>
Rörelseresultat		-884 732	184 158
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		781 660	746 130
Räntekostnader		<u>-282 079</u>	<u>-245 920</u>
Summa resultat från finansiella poster		499 581	500 210
Resultat efter finansiella poster		-385 151	684 368
Årets resultat		-385 151	684 368

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	96 514 151	96 823 697
Fastighetsförbättringar och ombyggnad	8	22 907 407	23 212 946
Pågående arbeten	9	44 319 748	25 625 977
		<u>163 741 306</u>	<u>145 662 620</u>
Summa anläggningstillgångar		163 741 306	145 662 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 518	1 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>90 410</u>	<u>85 808</u>
		102 928	86 833
Kassa och bank		2 867 005	1 692 358
Summa omsättningstillgångar		2 969 933	1 779 191
SUMMA TILLGÅNGAR		166 711 239	147 441 811

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 305 680	103 055 680
Fond för yttre underhåll		1 243 589	995 371
		<u>120 549 269</u>	<u>104 051 051</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 381 962	2 945 812
Årets resultat		-385 151	684 368
		<u>2 996 811</u>	<u>3 630 180</u>
Summa eget kapital		123 546 080	107 681 231
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 000 000	15 000 000
Mottagna depositioner		85 800	85 800
		<u>5 085 800</u>	<u>15 085 800</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		33 636 650	23 636 650
Leverantörsskulder		3 814 738	580 261
Skatteskulder		6 808	7 619
Övriga skulder		0.	15 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	621 163	434 470
Summa kortfristiga skulder		<u>38 079 359</u>	<u>24 674 780</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 711 239	147 441 811

Kassaflöde 1 januari-31 december	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kassa vid årets början	1 692 358	3 948 716
<i>Pengar in:</i>		
Föreningens intäkter	3 071 128	3 042 621
Finansiella intäkter	781 660	746 130
Upplåtelse, del av trapphus	0	204 000
Upplåtelse, vind	16 250 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 198
Ökning av kortfristiga skulder övriga	3 404 579	0
Ökning av fastighetslån	0	17 000 000
	<u>23 507 367</u>	<u>20 999 949</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Föreningens kostnader exl avskrivningar	-3 076 650	-1 988 054
Finansiella kostnader	-282 079	-245 920
Ökning anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	-264 125	-1 635 967
Ökning pågående projekt	-18 693 771	-17 879 834
Ökning av kortfristiga fordringar	-16 095	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	-1 506 528
	<u>-22 332 720</u>	<u>-23 256 303</u>
Kassa vid årets slut	2 867 005	1 692 358
Årets förändring av kassan	1 174 647	-2 256 358

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Kr om inget annat anges

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fr.o.m räkenskapsåret 2014 tillämpas komponentavskrivning. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Linjär avskrivningsmetod används per komponent. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Fastigheten</i>	År
Stomme, grund och restpost	200
Bergvärme	25-50
Stammar (el, ventilation och vatten)	70
Fasad inkl balkong, balustrader och torn	50
Fönster	50
Hissar	40
Trädgård	10
Ombyggnad kontor	10
Hyresgästanpassad lokal	10
Takomläggning	50
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>	
Passerkontrollsystem	15
Ventilationsprojekt	18
Laddstolpar	10
Uppgradering elservis	30
Markarbete innergård inkl dränering	50

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 6.

Skulder till kreditinstitut

Lån som har en slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter, bostäder	2 562 660	2 562 660
	Hysesintäkter, lokaler	229 005	222 762
	Hysesintäkter, garage	272 558	248 868
	Pant- och överlåtelseavgifter	5 445	7 066
	Övrig intäkt	1 460	1 265
		<u>3 071 128</u>	<u>3 042 621</u>
Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Vatten	86 711	64 618
	Värme	180 646	210 313
	El	455 342	245 383
	Sophantering	58 634	51 960
	Snöröjning	2 231	0
	Kabel-TV och internet	95 624	95 278
	Städning och entrémattor	98 945	102 630
	Fastighetsförsäkring	68 412	65 347
	Fastighetsförvaltning	169 725	166 413
	Övriga avtal	49 516	52 102
	Gård/utemiljö	75 400	96 681
		<u>1 341 186</u>	<u>1 150 725</u>
Not 4	Reparationer och underhåll	2021	2020
	Fastighet	109 758	372 758
	Självrisk vid skada	0	10 400
	Tvättstuga	7 870	0
	Hiss	10 229	41 081
		<u>127 857</u>	<u>424 239</u>

Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2021	2020
Revisionsarvode	81 475	67 253
Fastighetsskatt	90 909	89 679
Administrativa kostnader	23 105	22 867
Jurist- och konsultarvoden	3 125	37 750
Mäklararvode	1 200 000	0
Pant- och överlåtelseavgifter	7 335	5 638
Trivselkostnader	0	3 300
Bankkostnader	9 251	10 920
Övriga förvaltningskostnader	848	6 845
Medlemsavgifter	5 520	5 410
Tillsynsavgifter	2 460	2 400
Övriga kostnader	2 605	1 491
	<u>1 426 633</u>	<u>253 553</u>
Not 6 Styrelsekostnader	2021	2020
Arvoden styrelsen	141 900	139 500
Sociala avgifter	39 074	17 214
Övriga styrelsekostnader	0	2 826
	<u>180 974</u>	<u>159 540</u>
Not 7 Byggnad och mark	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde byggnad	53 337 210	53 410 745
Årets utträngning	0	-73 535
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>49 105 080</u>	<u>49 105 080</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 442 290	102 442 290
Ingående avskrivningar	-5 618 593	-5 382 582
Årets utträngning	0	73 535
Årets avskrivningar	<u>-309 546</u>	<u>-309 546</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 928 139	-5 618 593
Utgående redovisat värde	96 514 151	96 823 697
Redovisat värde byggnader	47 409 071	47 718 617
Redovisat värde mark	<u>49 105 080</u>	<u>49 105 080</u>
	96 514 151	96 823 697
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	184 109 000	184 109 000
varav byggnad	64 109 000	64 109 000

Not 8 Fastighetsförbättringar och ombyggnad	2021	2020
<i>Bergvärme-borrhål</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 397 751	2 397 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 397 751	2 397 751
Ingående avskrivningar	-431 595	-383 640
Årets avskrivningar	-47 955	-47 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-479 550	-431 595
Utgående redovisat värde	1 918 201	1 966 156
<i>Bergvärme-övrigt och markarbete innergård dränering</i>		
Ingående anskaffningsvärde	2 109 796	2 109 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 109 796	2 109 796
Ingående avskrivningar	-651 314	-574 651
Årets avskrivningar	-76 663	-76 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 977	-651 314
Utgående redovisat värde	1 381 819	1 458 482
<i>Trädgård</i>		
Ingående anskaffningsvärde	197 025	197 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 025	197 025
Ingående avskrivningar	-177 324	-157 621
Årets avskrivningar	-19 701	-19 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 025	-177 324
Utgående redovisat värde	0	19 701
<i>Stambyte</i>		
Ingående anskaffningsvärde	22 167 623	22 167 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 167 623	22 167 623
Ingående avskrivningar	-4 814 852	-4 498 275
Årets avskrivningar	-316 577	-316 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 131 429	-4 814 852
Utgående redovisat värde	17 036 194	17 352 771
<i>Hissrenovering</i>		
Ingående anskaffningsvärde	735 000	735 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 000	735 000
Ingående avskrivningar	-262 936	-244 561
Årets avskrivningar	-18 375	-18 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 311	-262 936
Utgående redovisat värde	453 689	472 064

Ombyggnad kontor och hyresgäst Anpassning lokal

Ingående anskaffningsvärde	381 010	381 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 010	381 010

Ingående avskrivningar	-314 262	-303 138
Årets avskrivningar	-11 126	-11 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-325 388	-314 262
Utgående redovisat värde	55 622	66 748

Passerkontrollsystem

Ingående anskaffningsvärde	127 500	127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 500	127 500

Ingående avskrivningar	-51 000	-42 500
Årets avskrivningar	-8 500	-8 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 500	-51 000
Utgående redovisat värde	68 000	76 500

Ventilationsprojekt

Ingående anskaffningsvärde	313 638	313 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 638	313 638

Ingående avskrivningar	-104 545	-87 121
Årets avskrivningar	-17 424	-17 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 969	-104 545
Utgående redovisat värde	191 669	209 093

Laddstolpar samt uppgradering el

Ingående anskaffningsvärde	262 327	0
Årets anskaffning	264 125	262 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 452	262 327

Ingående avskrivningar	-17 066	0
Årets avskrivningar	-25 870	-17 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 936	-17 066
Utgående redovisat värde	483 516	245 261

Takomläggning

Ingående anskaffningsvärde	1 373 640	0
Årets anskaffning	0	1 373 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 373 640	1 373 640

Ingående avskrivningar	-27 473	0
Årets avskrivning	-27 473	-27 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 946	-27 473
Utgående redovisat värde	1 318 694	1 346 167

Summa Fastighetsförbättringar och ombyggnad	22 907 407	23 212 946
--	-------------------	-------------------

Not 9 Pågående arbeten	2021	2020
Vindsprojektet	40 244 730	25 065 194
Terasser	560 783	560 783
Fasad	3 514 235	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 319 748	25 625 977

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	54 291	50 315
Övrigt	36 119	35 493
	90 410	85 808

Not 11 Långfristiga skulder			2021-12-31	2020-12-31
	Räntesats	Slutbetalningsdag		
SEB	0,39	2022-09-28	2 500 000	2 500 000
SEB	0,37	2022-03-28	3 100 000	3 100 000
SEB	0,22	2022-12-28	1 000 000	1 000 000
SEB	0,22	2022-12-28	2 690 000	2 690 000
SEB	0,22	2022-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB	0,22	2022-12-28	2 846 650	2 846 650
SEB	0,37	2022-03-28	1 000 000	1 000 000
SEB	0,22	2022-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,59	2022-03-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,92	2025-05-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,83	2022-07-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,22	2022-12-28	2 000 000	2 000 000
			38 636 650	38 636 650
Kortfristig del av långfristig skuld			-33 636 650	-23 636 650
			5 000 000	15 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 913	3 322
Förskottsbetalda avgifter och hyror	116 618	178 437
Revisionsarvode	30 000	30 000
Projektkostnader, vind	0	129 213
Övriga kostnader	472 632	93 498
	621 163	434 470

Not 13 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	38 650 000	38 650 000
	38 650 000	38 650 000

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 33 636 650 avser fastighetslån med slutförfallodag under år 2022. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Nya stadgar registrerades av Bolagsverket 2022-03-14.

Se i övrigt information på sidan 3 gällande vindsprojektet och fasadrenoveringen under 2022.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

Hans De Geer
Ordförande

Peter Hamilton

Karl Tobieson

Susanne Roglar

Arne Åkerson

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Lars Haglund
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
Org.nr 716419-7167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt den från föreningen valda revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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.



Den från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorernas 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 39 § lag om ekonomiska föreningar ska det i stämmoprotokoll antecknas vilka beslut som föreningsstämman har fattat.

Enligt 6 kap. 40 § lag om ekonomiska föreningar och 34 § i föreningens stadgar ska stämmoprotokoll hållas tillgängliga för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

I protokollen från ordinarie föreningsstämma 22 juni 2021 och extra föreningsstämma 25 augusti 2021 framgår att medlemmarna fattat beslut om ändring av föreningens stadgar och beslut rörande renovering av fasaden. Besluten har fattats i enlighet med styrelsens förslag utan att det antecknats vad dessa beslut innebär i förhållande till vad som angivits i kallelsen till dessa föreningsstämmor. Protokollet från ordinarie föreningsstämma har inte heller hållits tillgängligt för medlemmarna inom lagstadgad eller stadgeenlig tid.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Lars Haglund
Av stämman vald
revisor



S1HVGR-dq-B1ISVGAAbdq



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 20:53

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson • 30.05.2022 07:12

DOCUMENT ID:

B1ISVGAbdq

ENVELOPE ID:

S1HVGR-dq-B1ISVGAbdq

DOCUMENT NAME:

Brf Hornblåsaren 5 årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL TOBIESON karl.tobieson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 08:26 30.05.2022 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/05/1974) IP: 80.216.205.100
2. HANS LOUIS GERARD DE GEER hans@degeer.se	Signed Authenticated	30.05.2022 09:49 30.05.2022 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/01/1963) IP: 178.78.197.210
3. Maud Susanne Roglar susanne.roglar@si.se	Signed Authenticated	30.05.2022 14:56 30.05.2022 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/12/1957) IP: 37.2.120.113
4. PETER HAMILTON peterhamilton001@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 15:08 30.05.2022 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1963) IP: 90.235.5.184
5. ARNE ÅKERSON arne.akerson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 19:56 30.05.2022 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/08/1940) IP: 95.193.3.187
6. Lars Erik Haglund larshag@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 20:42 30.05.2022 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1948) IP: 80.216.212.150
7. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	30.05.2022 20:53 30.05.2022 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.130.87

* 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