



ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org.nr 716419-7167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 5, 716419-7167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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
Erik Olsson hemsida	Ledamot fr o m 2022-06-14	1 år

Auktoriserad revisor

Ingela Andersson
som ansvarig revisor

Föreningens medlemsrevisor

Carl Axel Löwen

Under året har 10 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 efter att vindslägenheten byggts och ett trapphus införlivats uppgår till 5948 kvm, varav 5772 kvm utgörs av lägenhetsyta fördelade på 42 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 och fasadrenovering. Alla garageplatser har varit uthyrda från och med april.

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

Information och kommunikation

Styrelsens kommunikation med medlemmarna har upprätthållits med hjälp av ett medlemsblad, som kommit ut 10 gånger under 2022. Det har distribuerats via e-post.

Överlåtelse m.m.

Under verksamhetsåret har 1 lägenhetsöverlåtelse ägt rum på Linnégatan 104. 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 66 i slutet av 2022 (64 i slutet av 2021).

Vindprojektet, 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 har färdigställts under året och köparna har antagits som medlemmar samt flyttat in. Två av styrelsens ledamöter arvoderades med 500 kr per timme för att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen och säkerställde att vindprojektet hållit högsta möjliga byggnadskvalitet.

Entreprenaden delades 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 ingick invändigt färdigställande av boyta i vindslägenhet och nedmontering av bygghiss. Detta arbete har pågått under hela 2021 samt delar av 2022.

Upplåtelseavtal för vindslägenhet tecknades i februari 2021 med hjälp av Per Jansson Fastighetsförmedling AB. Slutförandet av Etapp 2 och inflyttning av lägenhetsinnehavare skedde under juni 2022 till en lägenhet på cirka 310 m².

Finansieringen av vindbyggnadsprojektet har gått genom föreningens bank SEB.

Medlemmarna fattade på extra föreningsstämma 2021-08-25 beslut om att teckna avtal med Kumla Fasad Team AB för att göra om fasader, byta ut balustrader, säkra avvattning av tak och dränera balkonger i hela fastigheten. Arbetet påbörjades på innergården oktober 2021 och har pågått hela 2022 samt beräknas avslutas under april 2023.

Förvaltning

Förvaltare av föreningen har under året varit Nytorget Fastigheter AB som utför ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel. Uppdraget påbörjades 2019-01-01. Inför 2023 har ny teknisk förvaltare, Cullborg Fastighetsförvaltning, anlitats medan Nytorget fortsatt hanterar ekonomisk förvaltning.

Årsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade under 2022.

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag och erlägger inte någon inkomstskatt.

Fastighetsskatt

Föreningen erlägger fastighetsavgift för bostäder med 1519 (1 459) 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 2022 uppgick till 2 867 005 kr och vid utgången av året 6 094 965 kr. Inga nya lån har tagits upp för att finansiera fasaden och vinden under 2022. Fem lån har återbetalats. Sex lån har förlängts till rörlig ränta. Cirka 77% (68%) av lånen är rörliga.

Föreningens fastighet innehar en Allframtidsförsäkring tecknad hos Brandkontoret (Serie1) med rätt till utdelning. Utdelningen för verksamhetsåret uppgick till 817 190 (781 660) kr.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen redovisar för räkenskapsår 2022 en vinst om 598 873 kr, jämfört med en förlust om 385 151kr för räkenskapsåret 2021. Resultatet 2021 belastades av en nedan engångspost på 1,2 mkr. Om hänsyn toges till denna post så har föreningen uppvisat ett sparande på 281 (320) kr/m2. Se tabell flerårsjämförelse.

Vid beslut på stämman 2022-06-14 beslutade medlemmarna att sätta ned upplåtelseavgifterna med 1,2 mkr. Beloppet motsvarar det som föreningen betalade i mäklararvode för försäljning av vindslägenhet.

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 2023 kommer fasadrenoveringen att slutföras under april, därtill vanligt underhåll.

Planen för 2023-2027 nedan ska främst ses som en indikation av framtida behov. Styrelsen arbetar med en rullande underhållsplan för fastigheten, se även på föreningens hemsida.

Underhållsplan						
Underhåll	2023	2024	2025	2026	2027	Summa
Tätskikt innergård, samt renovering		2 000 000				2 000 000
Torn, kungsbalkonger, terrasser	500 000					500 000
Ny fasad utsidan, insidan, balkonger	500 000					500 000
Renovering & utbyte balustrader	500 000					500 000
Löpande underhåll	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
S:a underhåll	1 600 000	2 100 000	100 000	100 000	100 000	4 000 000

Flerårsjämförelse	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 294	3 071	3 043	3 191	3 288
Resultat efter finansiella poster, tkr	599	-385	684	393	40
Soliditet	88%	74%	73%	81%	86%
Årsavgifter i snitt/kvm bostadsrätt	469	469	469	469	469
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	3 818	7 076	7 076	3 963	3 047
Energikostnader (kr/kvm)	170	128	92	108	91
Räntekänslighet (%)	8	15	15	8	6
Sparande (kr/kvm)	281	320	372	384	397

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Energikostnader (kr/kvm): Summan av kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter.

Sparande (kr/kvm): (Årets resultat+ avskrivningar+underhåll i not 4+mäklararvode not 5) dividerat med total yta.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 460 kvm bostäder och 176 kvm lokaler, förråd och garage.

Därtill tillkommer 312 kvm för vindslägenhet som upplåtits under 2022. Total yta uppgår till 5948 kvm för 2022 och 5636 kvm tidigare år.

Förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse -avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 351 680	8 954 000	1 243 589	3 381 962	-385 151
Handpenning och dellikvid vindslägenhet		58 750 000			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Nedsättning av upplåtelseavgifter		-1 200 000		1 200 000	
Avsättning till yttre fond			248 218	-248 218	
lanspråkstagande av yttre fond					
Resultatdisposition				-385 151	385 151
Årets resultat					598 873
Belopp vid årets utgång	110 351 680	66 504 000	1 491 807	3 948 593	598 873

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 948 593
årets resultat	598 873
	4 547 466

disponeras enligt följande (kronor):

till fond för yttre underhåll avsätts	500 000
i ny räkning överföres	4 047 466
	4 547 466

Till underhållsfonden avsätts årligen mer än minimibeloppet enligt föreningens stadgar föreslagen avsättning 281 616 kr (47 kr/kvm). Då föreningen följer redovisningsregelverket K3 anser styrelse att underhåll som uppgår till mer än 10 % av nettoomsättningen är investeringar och ska ej fonderas i fond för yttre underhåll. Underhållsfonden uppgår efter förslag till avsättning enligt ovan till 1 991 807 kr vilket styrelsen bedömer vara i nivå med underhållsplanen.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 294 364	3 071 128
		<u>3 294 364</u>	<u>3 071 128</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 658 881	-1 341 186
Reparation och underhåll	4	-257 152	-127 857
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-317 520	-1 426 633
Styrelsekostnader	6	-182 117	-180 974
Avskrivningar	7,8	-859 509	-879 210
		<u>-3 275 179</u>	<u>-3 955 860</u>
Rörelseresultat		19 185	-884 732
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		826 244	781 660
Räntekostnader		<u>-246 556</u>	<u>-282 079</u>
Summa resultat från finansiella poster		579 688	499 581
Resultat efter finansiella poster		598 873	-385 151
Årets resultat		598 873	-385 151

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	96 204 605	96 514 151
Fastighetsförbättringar och ombyggnad	8	22 357 444	22 907 407
Pågående arbeten	9	83 126 933	44 319 748
		<u>201 688 982</u>	<u>163 741 306</u>
Summa anläggningstillgångar		201 688 982	163 741 306
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		5 684	0
Övriga fordringar		1 879	12 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	103 595	90 410
		<u>111 158</u>	<u>102 928</u>
Kassa och bank		6 094 964	2 867 005
Summa omsättningstillgångar		6 206 122	2 969 933
SUMMA TILLGÅNGAR		207 895 104	166 711 239

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 855 680	119 305 680
Fond för yttre underhåll		1 491 807	1 243 589
		<u>178 347 487</u>	<u>120 549 269</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 948 593	3 381 962
Årets resultat		598 873	-385 151
		<u>4 547 466</u>	<u>2 996 811</u>
Summa eget kapital		182 894 953	123 546 080
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 000 000	5 000 000
Mottagna depositioner		0	85 800
		<u>5 000 000</u>	<u>5 085 800</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 036 650	33 636 650
Leverantörsskulder		2 052 759	3 814 738
Skatteskulder		8 019	6 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	902 723	621 163
Summa kortfristiga skulder		<u>20 000 151</u>	<u>38 079 359</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 895 104	166 711 239

Kassaflöde 1 januari-31 december	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kassa vid årets början	2 867 005	1 692 358
<i>Pengar in:</i>		
Föreningens intäkter	3 294 364	3 071 128
Finansiella intäkter	826 244	781 660
Upplåtelse, vind	58 750 000	16 250 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder övriga	0	3 404 579
Ökning av fastighetslån	0	0
	<u>62 870 608</u>	<u>23 507 367</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Föreningens kostnader exl avskrivningar	-2 415 670	-3 076 650
Finansiella kostnader	-246 556	-282 079
Ökning anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	0	-264 125
Ökning pågående projekt	-38 423 272	-18 693 771
Ökning av kortfristiga fordringar	-8 230	-16 095
Minskning långfristiga skulder	-16 600 000	0
Återbetalning av deposition	-85 800	0
Minskning av kortfristiga skulder	-1 863 121	0
	<u>-59 642 649</u>	<u>-22 332 720</u>
Kassa vid årets slut	6 094 964	2 867 005
Årets förändring av kassan	3 227 959	1 174 647

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, utträngs 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>	Ar
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
Hyresgästpassad 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	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 671 512	2 562 660
Hyresintäkter, lokaler	317 245	229 005
Hyresintäkter, garage	300 092	272 558
Pant- och överlåtelseavgifter	3 115	5 445
Övrig intäkt	2 400	1 460
	<u>3 294 364</u>	<u>3 071 128</u>
Not 3 Driftskostnader	2022	2021
Vatten	86 177	86 711
Värme	273 201	180 646
El	654 303	455 342
Sophantering	65 791	58 634
Snöröjning	0	2 231
Kabel-TV och internet	97 174	95 624
Städning och entrémattor	110 162	98 945
Fastighetsförsäkring	73 440	68 412
Fastighetsförvaltning	177 680	169 725
Bevakning larm	24 696	0
Övriga avtal	42 874	49 516
Gård/utemiljö	53 383	75 400
	<u>1 658 881</u>	<u>1 341 186</u>
Not 4 Underhåll	2022	2021
Fastighet	210 995	109 758
Tvättstuga	11 893	7 870
Hiss	34 264	10 229
	<u>257 152</u>	<u>127 857</u>

Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2022	2021
Revisionsarvode inkl. konsultationer	149 591	81 475
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	98 439	90 909
Administrativa kostnader	31 313	23 105
Jurist- och konsultarvoden	0	3 125
Mäklararvode	0	1 200 000
Pant- och överlåtelseavgifter	4 828	7 335
Trivselkostnader	11 314	0
Bankkostnader	9 355	9 251
Övriga förvaltningskostnader	387	848
Medlemsavgifter	5 580	5 520
Tillsynsavgifter	5 663	2 460
Övriga kostnader	1 050	2 605
	<u>317 520</u>	<u>1 426 633</u>
Not 6 Styrelsekostnader	2022	2021
Arvoden styrelsen	142 800	141 900
Sociala avgifter	39 317	39 074
	<u>182 117</u>	<u>180 974</u>
Not 7 Byggnad och mark	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde byggnad	53 337 210	53 337 210
Ingående anskaffningsvärde mark	49 105 080	49 105 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 442 290	102 442 290
Ingående avskrivningar	-5 928 139	-5 618 593
Årets avskrivningar	-309 546	-309 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 237 685	-5 928 139
Utgående redovisat värde	96 204 605	96 514 151
Redovisat värde byggnader	47 099 525	47 409 071
Redovisat värde mark	49 105 080	49 105 080
	<u>96 204 605</u>	<u>96 514 151</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	281 616 000	184 109 000
varav byggnad	90 616 000	64 109 000

Not 8 Fastighetsförbättringar och ombyggnad	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme - borrhål	2 397 751	2 397 751
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme - övrigt och markarbete innegård dränering	2 109 796	2 109 796
Ingående anskaffningsvärde Trädgård	197 025	197 025
Ingående anskaffningsvärde Stambyte	22 167 623	22 167 623
Ingående anskaffningsvärde Hissrenovering	735 000	735 000
Ingående anskaffningsvärde Ombyggnad kontor och hyresgästanpassning lokal	381 010	381 010
Ingående anskaffningsvärde Passerkontrollsystem	127 500	127 500
Ingående anskaffningsvärde Ventilationsprojekt	313 638	313 638
Ingående anskaffningsvärde Laddstolpar samt uppgradering el	526 452	526 452
Ingående anskaffningsvärde Takomläggning	1 373 643	1 373 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 329 438	30 329 438
Ingående avskrivningar	-7 422 031	-6 852 367
Årets avskrivningar	-549 963	-569 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 971 994	-7 422 031
Utgående redovisat värde	22 357 444	22 907 407
Not 9 Pågående arbeten	2022	2021
Vindsprojektet	56 783 315	40 244 730
Terasser	560 783	560 783
Fasad	25 782 835	3 514 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 126 933	44 319 748
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	57 446	54 291
Övrigt	46 149	36 119
	103 595	90 410

Not 11 Långfristiga skulder			2022-12-31	2021-12-31
	Räntesats	Slutbetalningsdag		
SEB	0,39	2022-09-28	0	2 500 000
SEB	0,37	2022-03-28	0	3 100 000
SEB	3,02	2023-12-28	1 000 000	1 000 000
SEB	3,02	2023-12-28	2 690 000	2 690 000
SEB	3,02	2023-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB	3,02	2023-12-28	2 846 650	2 846 650
SEB	0,37	2022-03-28	0	1 000 000
SEB	3,02	2023-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,59	2022-03-28	0	5 000 000
SEB	0,92	2025-05-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,83	2022-07-28	0	5 000 000
SEB	3,02	2023-12-28	2 000 000	2 000 000
			<u>22 036 650</u>	<u>38 636 650</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-17 036 650</u>	<u>-33 636 650</u>
			5 000 000	5 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader		5 513	1 913
Förskottsbetalda avgifter och hyror		159 283	116 618
Revisionsarvode		80 000	30 000
Projektkostnader, vind		32 511	0
Projektkostnader, fasad		383 913	0
Övriga kostnader		<u>241 503</u>	<u>472 632</u>
		902 723	621 163

Not 13 Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		<u>38 650 000</u>	<u>38 650 000</u>
		38 650 000	38 650 000

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 17 036 650 avser fastighetslån med slutförfallodag under år 2023. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Extra stämma hölls 7 mars 2023 för att välja Ingela Andersson personligen till föreningens revisor. Ingela Andersson har även tidigare varit föreningens revisor men då som huvudansvarig utsedd av BDO Mälardalen AB.

Tilläggsavtal till upplåtelseavtal har tecknats med medlemmar som förvärvat vindslägenheten för tillval och materialändringar.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

Hans De Geer
Ordförande

Peter Hamilton

Karl Tobieson

Susanne Roglar

Arne Åkerson

Erik Olsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Medlemsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492347675

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 ÅR 2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-05-08 15:39:08 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-13 08:32:35 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Erik Olsson (EO)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

erik.eo.olsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK OLSSON"

Signerade 2023-05-08 22:09:39 CEST (+0200)

Arne Åkerson (AÅ)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

arne.akerson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ARNE ÅKERSON"

Signerade 2023-05-09 06:58:28 CEST (+0200)

Karl Tobieson (KT)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

karl.tobieson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL TOBIESON"

Signerade 2023-05-08 16:00:14 CEST (+0200)

Susanne Roglar (SR)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

susanne.roglar@si.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maud Susanne Roglar"

Signerade 2023-05-10 11:19:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492347675

Peter Hamilton (PH)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
peterhamilton001@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER HAMILTON"
Signerade 2023-05-10 00:58:35 CEST (+0200)

Hans de Geer (HdG)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
hans@degeer.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS LOUIS GERARD DE GEER"
Signerade 2023-05-08 16:03:35 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-05-12 23:23:37 CEST (+0200)

Carl Axel Löwen (CAL)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
carlaxellöwen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL AXEL LÖWEN"
Signerade 2023-05-13 08:32:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2022.

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 2022 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 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

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 misstag. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den från föreningen valda medlemsrevisorers 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 2022 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Föreningens medlemsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492682052

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-12 23:25:42 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-13 08:28:13 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON"

Signerade 2023-05-12 23:27:12 CEST (+0200)

Carl Axel Löwen (CAL)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

carlaxellöwen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL AXEL LÖWEN"

Signerade 2023-05-13 08:28:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

