



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5

Org.nr 716419-7167

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 5, 716419-7167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2015-05-19-2023-05-24	1 år
Patrik Ekengren Sekreterare	Ledamot fr o m 2023-05-24	1 år
Hilary Parnfors El & Värme	Ledamot fr o m 2023-05-24	1 år
Arne Åkerson Lokaler	Ledamot fr o m 2009-05-11	1 år
Erik Olsson hemsida	Ledamot fr o m 2022-06-14-2023-12-31	1 år

Auktoriserad revisor

Ingela Andersson
som ansvarig revisor

Föreningens medlemsrevisor

Carl Axel Löwen

Under året har 8 protokollförda styrelsesammanträden ägt rum inklusive föreningsstämma och extra stämma. 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, Claes Johnson och Karl Tobieson fr.o.m. 2023-05-25

Information om fastigheten**Föreningens fastighet**

Byggnaden, som uppfördes under åren 1921-23 med adresserna Strandvägen 65 och 67 samt Linnégatan 104 på friköpt tomt, 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 och alla garageplatser. 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 8 gånger under 2023. Det har distribuerats via e-post.

Överlåtelse m.m.

Under verksamhetsåret har 2 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 67 i slutet av 2023 (66 i slutet av 2022).

Fasadrenovering och väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

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 avslutades under våren 2023. Trädgården framför Strandvägen 67 återställdes därefter och i samband med detta åtgärdades dränering mot källaren. Samtliga brandsläckare är utbytta i gemensamma utrymmen. En hjärtstartare har köpts in och är placerad bredvid husets brevlåda på Strandvägen 67 på höger sida strax före utgången mot innergården.

Fastigheten var en av tre fastigheter som nominerades till finalomgången Årets Fasad i kategorin renovering. Finalen gick av stapeln i början av januari 2024.

Vatten utifrån i samband med snösmältning februari 2024 ledde till vatten läckte in i hisstrumman på Linnégatan 104. Hissmotorn fick bytas ut och en pump har installerats för att förhindra framtida läckage.

Förvaltning

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

Årsavgifter

Årsavgifter har varit oförändrade under 2023.

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag och erlägger inte någon inkomstskatt.

Fastighetsskatt

Föreningen erlägger fastighetsavgift för bostäder med 1589 (1 519) 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 2023 uppgick till 6 094 965 kr och vid utgången av året 289 676 kr. Inga nya lån har tagits upp för att finansiera fasaden. Två lån har återbetalats. Fyra lån har förlängts till rörlig ränta. 74% (77%) av lånen är rörliga.

Föreningens fastighet innehar en Allframtidsförsäkring tecknad hos Brandkontoret (Serie1) med rätt till utdelning. Utdelningen för verksamhetsåret uppgick till 710 600 (817 190) kr.

Upplysning vid förlust och föreningens ekonomiska ställning

Föreningen redovisar för räkenskapsår 2023 en förlust om – 1 226 566kr, jämfört med en vinst om 598 873 kr för räkenskapsåret 2022. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader och avskrivningar från fastighetsförbättringar.

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 2024 planeras en nödvändig renovering av innergården, därtill vanligt underhåll och OVK. Fastigheten är i mycket gott skick.

Planen för 2024-2028 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	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Tätskikt innergård, samt renovering	3 000 000					3 000 000
Bättringsmålteri trapphus, hissschakt	50 000					50 000
OVK	60 000					60 000
Löpande underhåll	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	500 000
S:a underhåll	3 210 000	100 000	100 000	100 000	100 000	3 610 000

Flerårsjämförelse	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 449	3 294	3 071	3 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 227	599	-385	684
Soliditet	90%	88%	74%	73%
Årsavgifter i snitt/kvm bostadsrätt	469	469	469	469
Årsavgifter i snitt/totala intäkter	76%	81%	83%	84%
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	3 298	3 818	7 076	7 076
Lån i snitt/total yta	3 201	3 706	6 855	6 855
Energikostnader (kr/kvm)	158	170	128	92
Räntekänslighet (%)	7	8	15	15
Sparande (kr/kvm)	189	288	320	372

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 + planerat underhåll + jämförelsestörande kostnader (engångsposter) 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 5 948 kvm fr.o.m 2022 och 5 636 kvm tidigare år.

Förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse -avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 351 680	66 504 000	1 491 807	3 948 593	598 873
Tilläggsköpeskilling vindslägenhet		2 500 000			
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond			500 000	-500 000	
Balanseras i ny räkning				598 873	-598 873
Årets resultat					-1 226 566
Belopp vid årets utgång	110 351 680	69 004 000	1 991 807	4 047 466	-1 226 566

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 047 466
årets resultat	-1 226 566
	2 820 900

disponeras enligt följande (kronor):

till fond för yttre underhåll avsätts	500 000
i ny räkning överföres	2 320 900
	2 820 900

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 2 491 807 kr vilket styrelsen bedömer vara i nivå med underhållsplanen.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 448 853	3 294 364
Övriga intäkter	3	121 165	0
		<u>3 570 018</u>	<u>3 294 364</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 061 568	-1 658 881
Reparation och underhåll	5	-218 070	-257 152
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-214 789	-317 520
Styrelsekostnader	7	-189 436	-182 117
Avskrivningar	8,9,11	-2 132 650	-859 509
		<u>-4 816 513</u>	<u>-3 275 179</u>
Rörelseresultat		-1 246 495	19 185
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		752 130	826 244
Räntekostnader		<u>-732 201</u>	<u>-246 556</u>
Summa resultat från finansiella poster		19 929	579 688
Resultat efter finansiella poster		-1 226 566	598 873
Årets resultat		-1 226 566	598 873

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,15	95 895 059	96 204 605
Fastighetsförbättringar och ombyggnad	9	107 429 588	22 357 444
Pågående arbeten	10	0	83 126 933
Inventarier	11	57 229	0
		<u>203 381 876</u>	<u>201 688 982</u>
Summa anläggningstillgångar		203 381 876	201 688 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		1 441	5 684
Övriga fordringar		122 493	1 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 070	103 595
		<u>232 004</u>	<u>111 158</u>
Kassa och bank		289 676	6 094 964
Summa omsättningstillgångar		521 680	6 206 122
SUMMA TILLGÅNGAR		203 903 556	207 895 104

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 355 680	176 855 680
Fond för yttre underhåll		1 991 807	1 491 807
		<u>181 347 487</u>	<u>178 347 487</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 047 466	3 948 593
Årets resultat		-1 226 566	598 873
		<u>2 820 900</u>	<u>4 547 466</u>
Summa eget kapital		184 168 387	182 894 953
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	5 000 000	5 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	14 036 650	17 036 650
Leverantörsskulder		313 942	2 052 759
Skatteskulder		10 889	8 019
Övriga skulder		180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	373 508	902 723
Summa kortfristiga skulder		<u>14 735 169</u>	<u>20 000 151</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 903 556	207 895 104

Kassaflöde 1 januari - 31 december	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kassa vid årets början	6 094 964	2 867 005
<i>Pengar in:</i>		
Föreningens intäkter	3 570 018	3 294 364
Finansiella intäkter	752 130	826 244
Upplåtelse, vind	2 500 000	58 750 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder övriga	0	0
Ökning av fastighetslån	0	0
	<u>6 822 148</u>	<u>62 870 608</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	-2 683 862	-2 415 670
Finansiella kostnader	-732 201	-246 556
Ökning anskaffningsvärde fastighetsförbättringar	-3 761 957	0
Inköp inventarier	-63 588	0
Ökning pågående projekt	0	-38 423 272
Ökning av kortfristiga fordringar	-120 846	-8 230
Minskning långfristiga skulder	-3 000 000	-16 600 000
Återbetalning av deposition	0	-85 800
Minskning av kortfristiga skulder	-2 264 982	-1 863 121
	<u>-12 627 436</u>	<u>-59 642 649</u>
Kassa vid årets slut	289 676	6 094 964
Årets förändring av kassan	-5 805 288	3 227 959

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) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

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
Vindslägenhet	100
 <i>Övriga anläggningstillgångar</i>	
Passerkontrollsystem	15
Ventilationsprojekt	18
Laddstolpar	10
Uppgradering elservis	30
Markarbete inkl dränering	50
Tvättmaskin	10

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 7.

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	2023	2022
	Årsavgifter, bostäder	2 710 392	2 671 512
	Hysesintäkter, lokaler	424 164	317 245
	Hysesintäkter, garage	309 492	300 092
	Pant- och överlåtelseavgifter	966	3 115
	Övrig intäkt	3 839	2 400
		<u>3 448 853</u>	<u>3 294 364</u>
Not 3	Nettoomsättning	2023	2022
	Bidrag, elstöd	121 165	0
		<u>121 165</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader	2023	2022
	Vatten	100 585	86 177
	Värme	366 239	273 201
	El	470 271	654 303
	Sophantering	72 730	65 791
	Snöröjning	7 062	0
	Kabel-TV och internet	102 034	97 174
	Städning och entrémattor	99 971	110 162
	Fastighetsförsäkring	78 433	73 440
	Fastighetsförvaltning	153 900	177 680
	Hjärtstartare och brandskyddsåtgärder	63 679	0
	Bevakning larm	51 422	24 696
	Övriga avtal	55 523	42 874
	Gård/utemiljö	439 719	53 383
		<u>2 061 568</u>	<u>1 658 881</u>
Not 5	Reparationer och underhåll	2023	2022
	Fastighet	183 090	210 995
	Tvättstuga	2 376	11 893
	Hiss	32 604	34 264
		<u>218 070</u>	<u>257 152</u>

Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2023	2022
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	101 308	98 439
Revisionsarvode inkl. konsultationer	57 172	149 591
Övriga förvaltningskostnader	0	387
Trivselkostnader	15 904	11 314
Administrativa kostnader	20 248	31 313
Pant- och överlåtelseavgifter	2 363	4 828
Bankkostnader	7 334	9 355
Övriga kostnader	2 200	1 050
Medlemsavgifter	5 660	5 580
Tillsynsavgifter	2 600	5 663
	<u>214 789</u>	<u>317 520</u>
Not 7 Styrelsekostnader	2023	2022
Arvoden styrelsen	144 900	142 800
Sociala avgifter	44 536	39 317
	<u>189 436</u>	<u>182 117</u>
Not 8 Byggnad och mark	2023	2022
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	-6 237 685	-5 928 139
Årets avskrivningar	-309 546	-309 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 547 231	-6 237 685
Utgående redovisat värde	95 895 059	96 204 605
Redovisat värde byggnader	46 789 979	47 099 525
Redovisat värde mark	49 105 080	49 105 080
	<u>95 895 059</u>	<u>96 204 605</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	281 616 000	281 616 000
varav byggnad	90 616 000	90 616 000

Not 9 Fastighetsförbättringar och ombyggnad	2023	2022
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
Årets aktivering, vindsprojekt	57 023 379	0
Årets aktivering, fasad och terrasser	29 434 511	0
Årets aktivering markarbeten	431 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 218 328	30 329 438
Ingående avskrivningar	-7 971 994	-7 422 031
Årets avskrivningar	-1 816 745	-549 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 788 739	-7 971 994
Utgående redovisat värde	107 429 589	22 357 444
Not 10 Pågående arbeten	2023	2022
Vindsprojekt, färdigställt 2023	0	56 783 315
Terasser, färdigställda 2023	0	560 783
Fasad, färdigställd 2023	0	25 782 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	83 126 933
Not 11 Inventarier	2023	2022
Årets anskaffning	63 588	0
Utgående anskaffningsvärde	63 588	0
Årets avskrivningar	-6 359	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 359	0
Utgående redovisat värde	57 229	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsförsäkring	62 961	57 446
Övrigt	45 109	46 149
	<u>108 070</u>	<u>103 595</u>

Not 13 Långfristiga skulder **2023-12-31** **2022-12-31**

	Räntesats	Slutbetalningsdag		
SEB	3,02	2023-12-28	0	1 000 000
SEB	4,64	2024-12-28	2 690 000	2 690 000
SEB	4,54	2024-12-28	3 500 000	3 500 000
SEB	4,64	2024-12-28	2 846 650	2 846 650
SEB	4,54	2024-12-28	5 000 000	5 000 000
SEB	0,92	2025-05-28	5 000 000	5 000 000
SEB	3,02	2023-12-28	0	2 000 000
			<u>19 036 650</u>	<u>22 036 650</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-14 036 650</u>	<u>-17 036 650</u>
			5 000 000	5 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2023-12-31** **2022-12-31**

Upplupna räntekostnader	5 612	5 513
Förskottsbetalda avgifter och hyror	149 340	159 283
Revisionsarvode	60 000	80 000
Projektkostnader, vind	0	32 511
Projektkostnader, fasad	0	383 913
Övriga kostnader	158 556	241 503
	<u>373 508</u>	<u>902 723</u>

Not 15 Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar	31 950 000	38 650 000
	<u>31 950 000</u>	<u>38 650 000</u>

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 14 036 650 avser fastighetslån med slutförfallodag under år 2024. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signering

Hans De Geer
Ordförande

Peter Hamilton

Susanne Roglar

Patrik Ekengren

Arne Åkerson

Hilary Parnfors

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
LR Bostadsrättsrevision

Carl Axel Löwen
Medlemsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519305481

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 ÅR 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-06-05 20:02:23 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-06-06 16:34:13 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Carl Axel Löwen (CAL)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
carlaxellowen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL AXEL LÖWEN"
Signerade 2024-06-05 21:36:17 CEST (+0200)

Hilary Parnfors (HP)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
hilaryparnfors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hilary Christina Parnfors"
Signerade 2024-06-05 23:21:46 CEST (+0200)

Patrik Ekengren (PE)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
patrik.ekengren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK EKENGREN"
Signerade 2024-06-06 09:13:59 CEST (+0200)

Arne Åkerson (AÅ)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
arne.akerson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNE ÅKERSON"
Signerade 2024-06-06 07:32:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519305481

Susanne Roglar (SR)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
susanneroglar1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maud Susanne Roglar"
Signerade 2024-06-05 21:21:43 CEST (+0200)

Peter Hamilton (PH)

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
peterhamilton001@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER HAMILTON"
Signerade 2024-06-06 09:55:55 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 2024-06-06 10:49:01 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 2024-06-06 16:34:13 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>



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 2023.

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 2023 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 2023 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 09222115557519305785

Dokument

Brf Hornblåsaren 5 RB 2023
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-06-05 20:15:32 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-06-06 16:35:34 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Carl Axel Löwen (CAL)
Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 5
carlaxellowen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL AXEL LÖWEN"
Signerade 2024-06-05 21:40:23 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 2024-06-06 16:35:34 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>

