



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Hörnet i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hörnet i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1643 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hörnet 1	1965-01-01	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	146
28	garageplatser	672
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2946
8	förråd	67
Totalt 74 objekt		3831

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 2 st 2 rok, 14 st 3 rok, 12 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Petra Staaff	Ordförande	2021-06-18	2022-08-30
Medhat Hassan	Ordförande	2022-08-30	
Bertil Axelsson	Ledamot	2019-05-24	2022-06-17
Per Grankvist	Ledamot	2021-06-18	
Catharina Leivdal	Ledamot	2021-06-18	2022-08-30
Henrik Nilsson	Ledamot	2020-06-11	2022-08-30
Nils Roubert	Ledamot	2022-08-30	
Frida Persson	Ledamot	2022-06-17	
Gustav Granath	Ledamot	2022-08-30	
Claes Lööf	Ledamot	2019-05-24	2022-01-26
Felix Henriksson	Ledamot	2020-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Medhat Hassan, Gustav Granath och Felix Henriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Grankvist, Medhat Hassan och Felix Henriksson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Anneli Lindström (ordförande) och Christer Jönsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-27.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddstationer i garaget (25st)
2019	Energideklaration
2017	Fasadrenovering
2016	Byte av lägenhetsdörrar samt låssystem
2013	Stambyte, badrumsrenovering och modernisering av el

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

Årtal	Ändamål
2023	Takrenovering, installation av värmeåtervinning samt solceller.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	140	165	203	207	161
Skuldsättning, kr/kvm	2 958	2 998	3 037	3 074	3 430
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	179	167	154	157	162
Driftskostnad, kr/kvm	351	335	312	322	317
Årsavgifter, kr/kvm	563	563	563	563	552
Totala intäkter, kr/kvm	608	610	622	634	624
Nettoomsättning, tkr	1 920	1 928	1 964	2 032	1 972
Resultat efter finansiella poster, tkr	187	256	375	387	328
Soliditet, %	23	21	20	17	13

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	455 510	0	0	455 510
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	291 000	0	80 000	371 000
S:a bundet eget kapital, kr	746 510	0	80 000	826 510
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 707 120	255 629	-80 000	1 882 749
Årets resultat, kr	255 629	-255 629	187 150	187 150
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 962 749	0	107 150	2 069 899
S:a eget kapital, kr	2 709 259	0	187 150	2 896 409

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 962 749
Årets resultat, kr	187 150
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 069 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 069 899

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 920 263	1 927 609
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 920 263	1 927 609
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 107 951	-1 060 135
Övriga externa kostnader	Not 4	-163 900	-149 338
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-77 346	-83 533
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-255 863	-265 846
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 605 060	-1 558 852
RÖRELSERESULTAT		315 203	368 757
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 053	-114 398
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-128 053	-113 127
ÅRETS RESULTAT		187 150	255 629

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	10 193 546	10 433 069
Inventarier och installationer	Not 8	67 906	84 246
Summa materiella anläggningstillgångar		10 261 452	10 517 315
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 261 952	10 517 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 190
Avräkningskonto HSB		2 396 422	2 088 750
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	667	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	66 402	62 846
Summa kortfristiga fordringar		2 463 491	2 152 980
Summa omsättningstillgångar		2 463 491	2 152 980
SUMMA TILLGÅNGAR		12 725 443	12 670 795

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	455 510	455 510
Fond för yttre underhåll	371 000	291 000
Summa bundet eget kapital	826 510	746 510
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 882 749	1 707 120
Årets resultat	187 150	255 629
Summa fritt eget kapital	2 069 899	1 962 749
Summa eget kapital	2 896 409	2 709 259
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 923 794	4 675 000
Summa långfristiga skulder	6 923 794	4 675 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 424 256	4 797 492
Leverantörsskulder	102 448	153 768
Aktuell skatteskuld	Not 13 5 222	5 231
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 9 083	13 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 364 230	316 960
Summa kortfristiga skulder	2 905 239	5 286 536
Summa skulder	9 829 033	9 961 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 725 443	12 670 795

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 658 364	1 658 364
Hysesintäkt lokaler	102 072	99 288
Hysesintäkt garage och bilplatser	124 500	129 800
Hysesintäkt övrigt	23 220	20 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 110	15 708
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 997	3 649
	<u>1 920 263</u>	<u>1 927 609</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-42 965	-10 246
El	-132 248	-86 191
Uppvärmning	-321 298	-329 878
Vatten	-111 780	-111 876
Renhållning	-37 633	-34 520
TV, bredband, iptelefoni	-124 907	-143 560
Serviceavtal	-6 146	-4 612
Förvaltningskostnader	-232 873	-218 980
Försäkringar	-24 879	-19 589
Fastighetsskatt	-67 625	-65 775
Övriga driftskostnader	-5 596	-34 908
	<u>-1 107 951</u>	<u>-1 060 135</u>
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 248	-10 630
Övriga förvaltningskostnader	-92 363	-90 315
Kostnader överlåtelse och panter	-8 656	-19 029
Föreningsverksamhet	-2 364	-6 598
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 352	-6 310
Konsulter	-4 925	0
Förbrukningsinventarier	-6 759	0
Medlemsavgifter HSB	-16 672	-16 457
Stämma och styrelse	-15 561	0
	<u>-163 900</u>	<u>-149 338</u>
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-44 332	-42 300
Vicevärdsarvode	-18 000	-18 000
Övriga arvoden	0	-7 000
Revisionsarvode	0	-3 000
Sociala avgifter	-15 014	-13 233
	<u>-77 346</u>	<u>-83 533</u>
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-239 523	-239 523
Installationer och inventarier	-16 340	-26 323
	<u>-255 863</u>	<u>-265 846</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2083	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 751 809	16 751 809
Ingående anskaffningsvärde mark	227 224	227 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 979 033	16 979 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-6 545 964	-6 306 441
Årets avskrivningar byggnader	-239 523	-239 523
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 785 487	-6 545 964
Utgående redovisat värde	10 193 546	10 433 069
Redovisade värden byggnader	9 966 322	10 205 845
Redovisade värden mark	227 224	227 224

Fastighetsbeteckning:	Hörnet 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	27 000 000	14 600 000	41 600 000	33 000 000
Lokaler		950 000	496 000	1 446 000	1 471 000
		27 950 000	15 096 000	43 046 000	34 471 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 100 000	11 100 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	11 100 000	11 100 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	272 348	272 348
Utgående anskaffningsvärden	272 348	272 348
Ingående avskrivningar	-188 102	-161 779
Årets avskrivningar	-16 340	-26 323
Utgående avskrivningar	-204 442	-188 102
Utgående redovisat värde	67 906	84 246
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.		

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	667	194
	667	194

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	26 047	0
Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	0	300
Förutbetald kabel-TV och bredband	20 705	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 650	62 546
	66 402	62 846

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,11%	2023-12-01	2 325 000	25 000
Stadshypotek AB		2,18%	2024-03-30	1 339 266	14 312
Stadshypotek AB		1,27%	2025-01-30	3 333 784	34 944
Stadshypotek AB		1,44%	2026-10-30	2 350 000	50 000
				9 348 050	124 256

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 923 794**

Nästa års amortering av långfristig skuld 99 256

Lån som ska konverteras inom ett år **2 325 000**Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 424 256**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,40%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 497 024

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 726 770

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

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 218	5 229
Slutskatteskuld föregående år	4	2
	5 222	5 231

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	3 591	3 974
Personalens källskatt	450	3 150
Arbetsgivaravgifter	153	1 072
Övriga kortfristiga skulder	4 889	4 889
	9 083	13 085

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	61 000	59 000
Upplupna sociala avgifter	14 648	14 773
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	66 201	60 699
Upplupna räntekostnader	15 335	14 635
Upplupen revision	10 500	10 500
Upplupen fastighetsförvaltning	24 789	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	163 732	156 888
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 025	465
	364 230	316 960

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Felix Henriksson.....
Frida Persson.....
Gustav Granath.....
Medhat Hassan.....
Nils Roubert.....
Per Grankvist

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

Carl Geijer
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hörnet i Växjö, org.nr. 729500-1643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hörnet i Växjö för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hörnet i Växjö för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Geijer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Hörnet i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MEDHAT HASSAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 16:37:45



NILS ROUBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 21:34:53



FRIDA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 20:39:49



PER GRANKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 17:29:01



GUSTAV GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 17:42:10



FELIX HENRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 21:12:17



CARL GEIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 10:58:18



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 12:19:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Hörnet i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL GEIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 15:34:15



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 12:19:00



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDEANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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