



Årsredovisning 2023



Brf Hörnet

Org nr 717600-0987

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hörnet, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06.

Föreningens byggnad

På fastigheten finns 1 bostadshus som innehåller 26 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 3 garage. Fastigheten innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum o kokvrå
1 st 1 rum o kök
5 st 2 rum o kokvrå
4 st 2 rum o kök
1 st 3 rum o kök
2 st 4 rum o kök
2 st 5 rum o kök

Den totala boytan är 1 349 kvm. Total lokalytan är 69 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 29 841 000 kr, varav markvärdet var 15 265 000 och byggnadsvärdet var 14 576 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd på deltid.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiftern uppgår till 637 kr/kvm boarea och lokalarea per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll. Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan. Efter uppdatering rekommenderar styrelsen att avsättning till fonden för yttre underhåll skall göras med 200 000 kr för 2023.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 november 2023 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bo Lindström	Ordförande
Joakim Svartheden	Ledamot
Åsa Reimerth	Ledamot
Daniel Hägerstrand	Ledamot
Elin Sjöberg Hägerstrand	Suppleant
Alexander Tiren	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har haft 4 st protokollfört sammanträde under året.

Utbetalda arvoden till styrelsen har uppgått till 19 000 kr under året.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Lovisa Lindholm	Suppleant

Valberedning

Amelie Astell
Lisa Suwe

Vicevärd

Jonny Bernhardsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2023 spolades alla avloppsstammar i huset.
Fastigheten drabbades i november 2023 av en vattenskada i lägenhet nr 7 och i källaren.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (49) medlemmar. Under året har 4 (5) överlåtelse skett och 2 beslut om tillstånd till andrahandsuthyrning har meddelats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	971	968	967	957
Resultat efter finansiella poster	-292	-290	-119	-109
Soliditet (%)	-8	0	6	8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	637	638	664	618
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	2 592	2 632	2 927	2 971
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	2 729	2 772	2 927	2 971
Sparande per kvm (kr/kvm)	-47	4	87	124
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	282	288	263	241
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	92	93	93

* I fastighetstaxering för 2022 har ytorna justerats

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökande kostnader i föreningen, framförallt räntekostnaderna för året. Föreningens balanserade underskott beror på generellt ökade kostnader i föreningen.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 600	1 610 486	-1 547 172	-289 766	-8 852
Disposition av föregående års resultat:		136 164	-425 930	289 766	0
Årets resultat				-291 549	-291 549
Belopp vid årets utgång	217 600	1 746 650	-1 973 102	-291 549	-300 401

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 973 102
årets förlust	-291 549
	-2 264 651

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-17 500
i ny räkning överföres	-2 447 151
	-2 264 651

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	970 851	968 285
Övriga rörelseintäkter		21 301	18 128
Summa rörelseintäkter		992 152	986 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-651 689	-758 735
Övriga externa kostnader	4	-147 708	-137 566
Personalkostnader	5	-55 873	-69 519
Avskrivningar		-223 853	-232 109
Summa rörelsekostnader		-1 079 123	-1 197 929
Rörelseresultat		-86 971	-211 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 615	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 193	-78 286
Summa finansiella poster		-204 578	-78 250
Resultat efter finansiella poster		-291 549	-289 766
Årets resultat		-291 549	-289 766

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	3 180 996	3 404 849
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 180 996	3 404 849
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		3 211 796	3 435 649
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	598 732	714 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103 449	98 425
Summa kortfristiga fordringar		702 181	813 219
Summa omsättningstillgångar		702 181	813 219
SUMMA TILLGÅNGAR		3 913 977	4 248 868

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 600	217 600
Fond för yttre underhåll		1 746 650	1 610 486
Summa bundet eget kapital		1 964 250	1 828 086
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 973 102	-1 547 172
Årets resultat		-291 549	-289 766
Summa fritt eget kapital		-2 264 651	-1 836 938
Summa eget kapital		-300 401	-8 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 870 000	3 930 000
Leverantörsskulder		120 083	162 803
Skatteskulder		4 151	0
Övriga skulder		1 868	1 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	218 276	163 639
Summa kortfristiga skulder		4 214 378	4 257 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 913 977	4 248 868

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-291 548

-289 766

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

223 853

232 109

Förändring skatteskuld/fordran

7 485

1 450

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-60 210

-56 207

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-34 011

-17 637

Förändring av kortfristiga skulder

12 506

45 104

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-81 715

-28 740

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-60 000

-60 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-60 000

-60 000

Årets kassaflöde

-141 715

-88 740

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

676 691

765 432

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

534 976

676 692

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,44%
Ombyggnader och fastighetsförbättringar	2% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	903 534	904 913
Hyror lokaler	40 317	36 372
P-plats och garage	27 000	27 000
	970 851	968 285

I årsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städkostnader	49 560	49 500
Snöröjning/sandning	11 875	10 350
Hisskostnader	8 921	3 604
Besiktningsskostnader	0	5 165
Reparationer	34 278	32 145
Hissreparationer	0	19 262
Planerat underhåll	17 500	63 836
El	90 331	99 374
Värme	238 897	217 710
Vatten och avlopp	91 467	112 480
Avfallshantering	26 009	33 442
Försäkringskostnader	51 163	44 957
Kabel-tv	28 616	25 959
Försäkringsskador	0	37 000
Förbrukningsinventarier	2 935	0
Förbrukningsmaterial	137	3 952
	651 689	758 736

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	8 410	8 410
Fastighetsavgift	41 314	39 494
Hemsida	1 815	3 328
Porto	2 531	2 194
Revisionsarvode	22 975	17 575
Ekonomisk förvaltning	52 620	48 052
Bankkostnader	2 793	2 496
Underhållsplan	12 875	12 500
Övriga poster	2 375	3 518
	147 708	137 567

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	19 000	34 000
Lön vicevärd	24 996	25 006
Övriga löner och ersättningar	0	180
Sociala avgifter	11 677	10 133
Övriga personalkostnader	200	200
	55 873	69 519

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 663	524 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 663	524 663
Ingående avskrivningar	-403 954	-396 410
Årets avskrivningar	-7 544	-7 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 498	-403 954
Utgående redovisat värde	113 165	120 709

Not 7 Ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Ingående avskrivningar	-3 096 654	-3 004 404
Årets avskrivningar	-92 250	-92 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 188 904	-3 096 654
Utgående redovisat värde	436 576	528 826

Not 8 Fastighetsförbättringar

Takterrass 2006
Fönsterrenovering 2011
Fasadrenovering 2018
Takrenovering 2018
Dörrbyte 2019

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 731 655	3 731 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 731 655	3 731 655
Ingående avskrivningar	-976 341	-852 282
Årets avskrivningar	-124 059	-124 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 100 400	-976 341
Utgående redovisat värde	2 631 255	2 755 314

Not 9 Energibesparande åtgärder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 625	144 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 625	144 625
Ingående avskrivningar	-144 625	-139 558
Årets avskrivningar	0	-5 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 625	-144 625
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 733	260 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 733	260 733
Ingående avskrivningar	-260 733	-257 544
Årets avskrivningar	0	-3 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 733	-260 733
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

14 st aktier à 2 200 kr.

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63 756	34 756
Skattefordran	0	3 334
Avräkningskonto förvaltare	534 976	676 692
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
	598 732	714 794

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
	7 515	7 148
Fastum	13 988	13 525
Trygg Hansa	58 062	55 471
Returpappercentralen	12 659	12 954
Uppsala Vatten, avfall	583	1 062
Uppsala Vatten, vatten	9 938	8 265
ITK	704	0
	103 449	98 425

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	5,63	2024-06-28	3 000 000	3 000 000
SEB	5,51	2024-08-28	870 000	930 000
			3 870 000	3 930 000
Kortfristig del av långfristig skuld				
			3 870 000	3 930 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 60 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 810 000 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	9 041	6 760
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 280	6 300
Revisionsarvode	20 500	17 400
Förutbetalda avgifter och hyror	110 498	59 717
Fastighetsel	10 397	19 324
Fjärrvärme	37 584	34 137
Övriga upplupna kostnader	3 975	0
	218 275	163 638

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid styrelsemöte den 10 oktober 2023 beslutades att årsavgiften för bostadsrätterna skall höjas med 35 % fr.o.m. den 1 januari 2024.

Uppsala *den 28/2 2024*

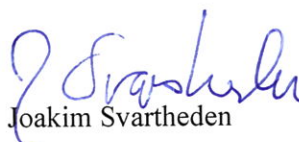


Bo Lindström



Åsa Reimerth

Daniel Hägerstrand



Joakim Svartheden

Min revisionsberättelse har lämnats *2024-03-18*



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hörnet

Org.nr 717600-0987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

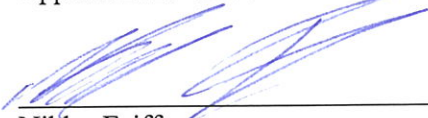
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Anmärkning

Årsstämman har inte hållits inom den tid stadgarna anger.

Uppsala 2024-03-18



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor