



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornskroken



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornskroken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Högalids Samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,65 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug.

Styrelsen

Torgny Norberg	Ordförande
Susanna Bjälevik	Ledamot
Nils Peter Björkman	Ledamot
Johan Bouzi	Ledamot
Johan Herlin Ejerhed	Ledamot
Adam Anders Edvin Roth	Ledamot

Jan Lenander	Suppleant
Bo Ljungblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Patrik Löfving

Ordinarie Extern

Ekonomigruppen AB

Valberedning

Jonna Ekelin Thomas

Susanna Kohlström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MULLVADSBERGET 23	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.

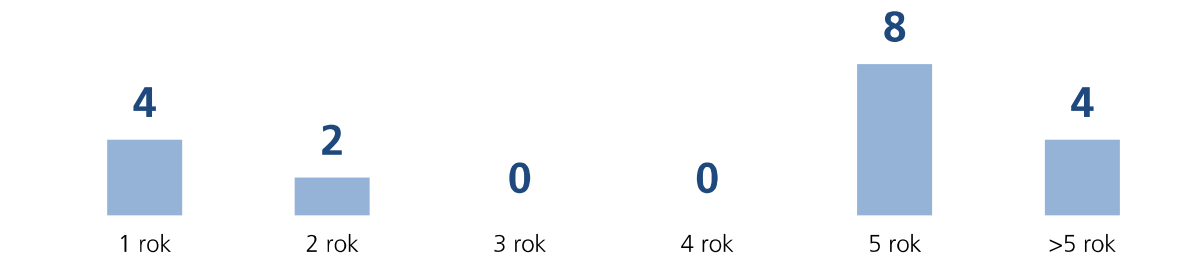
Värdeåret är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 803 m², varav 1 696 m² utgör boyta och 107 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Replokal och inspelningsstudio	107 m ²	2002-10-01 - 2025-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Takterrass. Möblerad för ett 15-tal gäster under sommarhalvåret och tillgång till grill.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Laddstationer	2022	Laddstationer till parkering
Miljöstation	2022	Cykelskjul uppgraderat med miljöstation
Stambyte	2021	Byte av stammar. Relining i källare.
Trädbeskärning	2021	Beskära asken för att förhindra att grenar faller ner
Brandvarnare	2021	Byte av brandvarnare
Belysning cykelställ	2020	Belysning utbytt
Rabatt uppgrävd, ny plantering	2020	Ny rabatt vid gräsmattan. Tack Jamie!
Nya cykelställ utomhus	2019	Med bygel att fästa lås i
Nya cykelställ i källaren	2018	Med bygel att fästa lås i
Nya buskar	2018	Föryngring av buskarna längs Brännkyrkagatan
Tvättmaskiner och torktumlare	2018	Genom och service
Hiss	2017	Nya linor och slipning av drivskivor
Dagvattenledning	2017 - 2018	Relining slutförd 2018
Ventilation	2017	OVK
Dagvattenledning	2016	Östra sidan, utlopp + en lagning vån 5
Helrenovering med nytt ytskikt	2016	Tätt tak med lång livstid
Stickledningar och avlopp	2016	Spolning
Trädbeskärning	2016	Stora asken beskuren av aborgist
Vatten takterrass	2015	Frostsäker kran installerades
Renovering av takterrass	2015	Golv och väggar i trä
Inre stuprör kontrollerade och åtgärdade	2015	Alla infästen av de tre inre stuprören kontrollerade och åtgärdade.
Källartrappan renoverad	2015	Sprickbildningar åtgärdade
Förnyelse av ytskikt i källar- och tvättstuga	2015	
Renovering av fönster	2015	Nya glas och renoverade fönsterramar.
Renovering av tvättstuga inkl. utbyte av maskiner	2015	
Ommålning av tak	2013	Beräknas hålla 5-10 år, därefter ny plåt
Rörstambyte	2012	Del av södra köksstammen utbytt, Bv - 3 tr
OVK-besiktning/rensning av imkanaler	2012	Godkänd OVK-besiktning samt injustering av ventiler
Fastighetsnät	2012	Telias fastighetsnät med anslutning till alla lägenheter
Stamspolning	2011	
Omdragning av dagvattenledning	2010	
Filmning av dagvattenledningar och stammar	2009	
Trappbelysning	2009 - 2011	Byte av trappbelysning och till energibesparande lampor.
Byte av avloppsrör i källaren	2009	

Utfört underhåll, fortsättning	År	Kommentar
Dagvattenledning	2008 - 2009	En av tre dagvattenledningar relinad från tak till källare
Rörstambyte	2008 - 2009	Del av norra köksstammen utbytt, källaren - 3 tr
Stickspolning	2006	
Nybyggnad av tvättstuga	2005	
Totalrenovering av hiss	2004	
Byte av avloppsledningar i badrum	2002 - 2012	Hittills har 14 avloppsgrodor av 18 bytts ut i samband med renovering av badrum.
Ommålning av tak	2002	
Indragning av fjärrvärme och undercentral	2002	
Stamspolning	2001	
Källaren ombyggd till skyddsrum	1996	
Renovering av balkonger	1982	Renovering samt utbyggnad
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2023	Ny besiktning av ventilation
Tomtrenovering	2023	Påbörjas 2023 närmast cykelskjul
Källargolv	2023	Förbättringsmåla alternativt klinkers
Golv i trapphus	2024	Slipa och polera stengolv
Väggar trapphus	2025	Ytskiktsrenovering med målning
Trädbeskärning	2025	Beskära asken för att förhindra att grenar faller ner

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissavtal	Kone
Jouravtal	Securitas
Trappstädning	Städpoolen

Övrig information

Medlemmarna ansvarar fr o m hösten 2018 inte längre för trappstädning på respektive våningsplan eller trappstädningen i entré- och källarplan. Istället har en städfirma anlåtats.

Trädgården sköter medlemmarna själva med undantag för snöröjning och en del trädgårdsarbete. Dock har medlemmarna, på prov, skött snöröjningen själva vintern 2022-2023.

Föreningen har två "Allaktivetsdagar" kl 13-18 en söndag i maj och en i oktober. Under dessa dagar har vi storstädning av trapphus, entré, källare, tvättstuga och takterrass. Vi gör reparations- och förbättringsarbeten. I trädgården städar vi, rensar rabatter och grusplanen från ogräs, planterar lökar och växter samt klipper buskar och häckar. Allaktivetsdagarna avslutas med gemensam förtäring i trädgården eller i trapphuset.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-05-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 251 235	1 217 363
Finansiella intäkter	3 341	537
Ökning av långfristiga skulder	0	6 200 000
Ökning av kortfristiga skulder	106 461	0
	1 361 037	7 417 900

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	799 888	7 018 676
Finansiella kostnader	151 711	66 874
Ökning av materiella anläggningstillgångar	194 943	0
Ökning av kortfristiga fordringar	2 475	5 936
Minskning av långfristiga skulder	1 800 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	27 647
	2 948 977	7 119 132

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

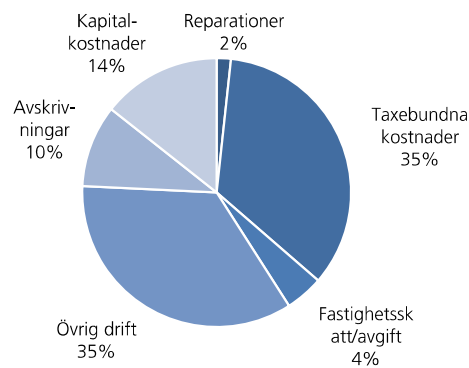
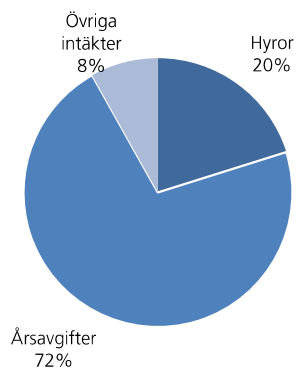
995 583 **2 583 523**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-1 587 940 **298 768**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har 2022 skaffat laddstolpar för elbil till samtliga 13 P-platser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	539	539	491	491
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 235	1 200	1 195	1 177
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 955	8 036	4 313	4 313
Elkostnad/m ² totalyta	28	18	13	16
Värmekostnad/m ² totalyta	142	111	115	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	29	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	37	64	57
Soliditet (%)	45	41	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	198	-5 963	279	268
Nettoomsättning (tkr)	1 240	1 215	1 130	1 096

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 696 m² bostäder och 107 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 071 349	0	0	16 071 349
Fond för yttre underhåll	237 204	237 204	-539 937	539 937
S:a bundet eget kapital	16 308 553	237 204	-539 937	16 611 286
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 712 246	-237 204	-5 422 788	-1 052 254
Årets resultat	198 195	198 195	5 962 725	-5 962 725
S:a fritt eget kapital	-6 514 051	-39 009	539 937	-7 014 979
S:a eget kapital	9 794 502	198 195	0	9 596 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	198 195
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 475 042
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 204
summa balanserat resultat	-6 514 051

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 514 051
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 239 832	1 214 863
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 403	2 500
Summa rörelseintäkter		1 251 235	1 217 363

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-663 450	-6 820 787
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 488	-189 096
Personalkostnader	Not 6	-4 950	-8 793
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-104 823	-95 076
Summa rörelsekostnader		-904 710	-7 113 751

RÖRELSERESULTAT

378 301 **-5 896 388**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 341	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 711	-66 874
Summa finansiella poster		-148 370	-66 337

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

198 195 **-5 962 725**

ÅRETS RESULTAT

198 195 **-5 962 725**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,15	20 706 856	20 616 735
Maskiner Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	20 706 856	20 616 735
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 708 856	20 618 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 969	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	1 041 100	2 246 261
Summa kortfristiga fordringar	1 043 069	2 246 261
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	382 273
Summa kassa och bank	0	382 273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 043 069	2 628 534
SUMMA TILLGÅNGAR	21 751 925	23 247 269

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 071 349	16 071 349
Fond för yttre underhåll	Not 12	237 204	539 937
Summa bundet eget kapital		16 308 553	16 611 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 712 246	-1 052 254
Årets resultat		198 195	-5 962 725
Summa fritt eget kapital		-6 514 051	-7 014 979
SUMMA EGET KAPITAL		9 794 502	9 596 307
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 13	40 500	40 500
		40 500	40 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 580 420	13 380 420
Leverantörsskulder		38 731	36 720
Skatteskulder		93 214	89 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	204 558	103 479
Summa kortfristiga skulder		11 916 923	13 610 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 751 925	23 247 269

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Stambyte	20 år	20 år
Laddstationer	10 år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	897 389	897 389
Hyror bostäder	60 939	58 510
Hyror lokaler	109 503	107 027
Hyror parkering	78 700	55 000
Hyror förråd	3 000	0
Hysesrabatt	-2 000	0
Parkering	88 440	96 940
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämnning	-3	-3
	1 239 832	1 214 863

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	2 603	0
	Övriga intäkter	8 800	2 500
		11 403	2 500
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	20 179	76 371
	Städning entreprenad	11 273	9 882
	Mattvätt/Hymattor	5 310	2 213
	Hissbesiktning	1 874	1 835
	Gemensamma utrymmen	1 889	13 770
	Gård	12 358	199
	Serviceavtal	12 676	9 417
	Förbrukningsmateriel	1 928	1 128
	Brandskydd	2 997	0
	Fordon	209	0
		70 692	114 814
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	5 625
	Sophantering/återvinning	0	1 960
	Lås	0	10 819
	VVS	5 894	0
	Värmeanläggning/undercentral	9 313	0
	Hiss	3 375	1 560
		18 582	19 964
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	3 283
	Stambyte	0	6 234 671
		0	6 237 954
	Taxebundna kostnader		
	El	50 237	33 253
	Värme	256 505	199 536
	Vatten	59 201	55 624
		365 943	288 413
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 184	77 775
	Samfällighetsavgift	58 411	31 638
	Kabel-TV	5 276	5 037
	Bredband	26 340	0
		160 211	114 450
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 022	45 192
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	663 450	6 820 787

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	8 010	5 661
	Revisionsarvode extern revisor	19 375	18 938
	Föreningskostnader	450	1 215
	Styrelseomkostnader	15 470	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 518	1 996
	Förvaltningsarvode	62 813	61 452
	Administration	9 872	95 314
	Korttidsinventarier	7 400	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 580	4 520
		131 488	189 096
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 950	5 400
	Sociala kostnader	0	3 393
		4 950	8 793
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	57 300	57 300
	Förbättringar	47 523	37 776
		104 823	95 076

Not 8 BYGGNADER		2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		22 537 403	22 537 403
Nyanskaffningar		194 943	0
Utgående anskaffningsvärde		22 732 346	22 537 403
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-1 920 668	-1 825 592
Årets avskrivningar enligt plan		-104 823	-95 076
Utgående avskrivning enligt plan		-2 025 490	-1 920 668
Planenligt restvärde vid årets slut		20 706 856	20 616 735
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		10 150 909	10 150 909
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		24 481 000	18 009 000
Taxeringsvärde mark		54 587 000	37 484 000
		79 068 000	55 493 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		77 000 000	53 600 000
Lokaler		2 068 000	1 893 000
		79 068 000	55 493 000
Not 9 MASKINER		2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		18 969	18 969
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		18 969	18 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-18 969	-18 969
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-18 969	-18 969
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	45 517	45 011	
	Klientmedel hos SBC	288 289	1 170 735	
	Räntekonto hos SBC	707 294	1 030 515	
		1 041 100	2 246 261	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	539 937	373 458	
	Reservering enligt stadgar	237 204	166 479	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-539 937	0	
	Vid årets slut	237 204	539 937	
Not 13	ÖVRIGA FONDER	2022-12-31	2021-12-31	
	Övriga fonder			
	Vid årets början	40 500	40 500	
	Vid årets slut	40 500	40 500	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Nordea 2,457 %	6 200 000	6 200 000	2023-04-26
	Nordea 2,387 %	5 380 420	7 180 420	2023-04-03
	Summa skulder till kreditinstitut	11 580 420	13 380 420	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-11 580 420	-13 380 420	
		0	0	
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 580 420 kr.				
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.				
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31	
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 580 420 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	10 800	10 800
Sociala avgifter	3 393	3 393
Ränta	60 427	4 616
Avgifter och hyror	129 938	84 670
	204 558	103 479

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förbättring av trädgården kommer att påbörjas under 2023.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Torgny Norberg
Ordförande

Susanna Bjälevik
Ledamot

Nils Peter Björkman
Ledamot

Johan Bouzi
Ledamot

Johan Herlin Ejerhed
Ledamot

Adam Anders Edvin Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Patrik Löfving
Extern revisor



EKONOMIGRUPPEN AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornskroken

Org.nr 716421-7874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornskroken för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.



EKONOMIGRUPPEN AB

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Hornskroken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



EKONOMIGRUPPEN AB

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.

Stockholm den 2 maj 2023

Patrik Löfving
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	942 900	897 389	898 000
Hyror bostäder	61 000	60 939	58 000
Hyror lokaler	109 000	109 503	107 000
Hyror parkering	93 600	78 700	50 000
Hyror förråd	0	3 000	0
Hysesrabatt	0	-2 000	0
Parkering	113 000	88 440	113 000
Överlåtelse/pantsättning	0	3 864	0
Öresutjämning	0	-3	0
Försäkringersättning	0	2 603	0
Övriga intäkter	0	8 800	0
	1 319 500	1 251 235	1 226 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-48 275	-20 179	-30 000
Städning entreprenad	-11 000	-11 273	-11 000
Mattvätt/Hyrmattor	-3 000	-5 310	-5 000
Hissbesiktning	-3 000	-1 874	-4 000
Gemensamma utrymmen	-16 000	-1 889	-7 000
Sopphantering	0	0	-1 000
Gård	-1 000	-12 358	-1 000
Serviceavtal	-11 000	-12 676	-9 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 928	-3 000
Brandskydd	0	-2 997	0
Fordon	0	-209	0
	-96 275	-70 692	-75 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-17 000	0	-14 000
VVS	0	-5 894	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-9 313	0
Hiss	0	-3 375	0
	-17 000	-18 582	-14 000
Periodiskt underhåll			
Garage/parkering	0	0	-150 000
	0	0	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-51 000	-50 237	-25 000
Värme	-220 000	-256 505	-216 000
Vatten	-62 000	-59 201	-53 000
Sophämtning/renhållning	0	0	-33 000
	-333 000	-365 943	-327 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-86 000	-70 184	-79 000
Samfällighetsavgift	-35 000	-58 411	0
Kabel-TV	-6 000	-5 276	-6 000
Bredband	0	-26 340	-35 000
	-127 000	-160 211	-120 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-73 732	-48 022	-75 000
	-73 732	-48 022	-75 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-8 010	-7 000
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-19 375	-22 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-15 470	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-3 518	0
Förvaltningsarvode	-68 000	-62 813	-64 000
Administration	-37 000	-9 832	-7 000
Korttidsinventarier	0	-7 400	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 580	-5 000
	-142 000	-131 448	-113 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-6 000	-4 950	-6 000
	-6 000	-4 950	-6 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-58 000	-57 300	-58 000
Förbättringar	-38 000	-47 523	-38 000
	-96 000	-104 823	-96 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-891 007 -904 670 -976 000

RÖRELSERESULTAT

428 493 346 565 250 000

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	3 294	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	47	0
Låneräntor	-348 000	-151 518	-190 000
Räntekostnader skattekonto	0	-81	0
Övriga räntekostnader	0	-112	0
	-348 000	-148 370	-190 000

RESULTAT

80 493 198 195 60 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se