



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Hörnet i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2019-01-01 – 2019-12-31
Föreningens 57:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens byggnad upplåta bostadslägenheter för permanent boende, hyreslokaler och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens byggnad färdigställdes år 1965 på fastigheten Hörnet 1 i Växjö, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Västergatan 16 och Norra Esplanaden 27 A-C.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 13 augusti 2018.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 26 personer. 

Styrelse

Styrelsen har under året **t.o.m. föreningsstämman** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Kjell Göthe, ordförande
Carl Geijer, vice ordförande
Oskar Årevall, sekreterare
Elisabet Stoltz Niklasson
Nicklas Ekstrand
Sten-Erik Dahl, utsedd av HSB Sydost

Styrelsen har **fr.o.m. föreningsstämman** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Oskar Årevall, ordförande
Christofer Bäckstrand, vice ordförande
Claes Lööf, sekreterare
Elisabet Stoltz Niklasson
Nicklas Ekstrand
Bertil Axelsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Oskar Årevall, Elisabet Stoltz Niklasson och Nicklas Ekstrand.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Oskar Årevall, Christofer Bäckstrand och Nicklas Ekstrand, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

Revisorer

Revisor har varit Mattias Rundberg vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

På HSB Sydosts föreningsstämma den 4 maj 2019 i Ronneby deltog Kjell Göthe.

Till föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost valdes vid föreningsstämman ordförande med vice ordförande som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Thomas Niklasson (ordförande) och Anneli Lindström.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB samt trappstädningen av Samhall AB.

Under året har Christer Jönsson varit vicevärd.

Fastighetsuppgifter

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	6	
2 rum	2	
3 rum	14	
4 rum	12	
5 rum	<u>1</u>	
Lägenheter bostadsrätt	35	2 947,0
Lokaler hyresrätt	11	213,3
Garage	28	
Besöksparkering	0	

Gemensamma utrymmen

Övernattningsrum och tvättstuga finns i byggnaden och kan bokas av medlemmarna.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg som gäller. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften.

Ventilationen är mekanisk frånluft, som är gemensam för föreningen. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd. Lokalerna har egen mekanisk till- och frånluftsventilation.

TH

**Större underhåll, investeringar, OVK m m.**

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
1999	Nya fönster har installerats.
2001	Byte av garageportar.
2003	Ny fjärrvärmecentral har installerats.
2009	Energideklaration utförd.
2013	Stambyte, badrumsrenovering och modernisering av el m m har genomförts.
2015	Kollektiv anslutning av bredband, IP-telefoni och digital-TV i fibernätverket.
2016	Målning och uppgradering av entréer och trapphus, nya ledstänger.
2016	Byte av lägenhetsdörrar.
2016	Ny LED-belysning i trapphus, entréer, källarkorridorer och innergård.
2016	Installation av ventilation och luddfilter i tvättstuga.
2016	Nya postboxar i entréerna.
2016	Installation av vattenbehandlingsutrustning i värmesystemet.
2016	Ventilationsrensning.
2017	OVK besiktning.
2017	Fasadrenovering/lagning, målning.
2018	Fortsatt genomgång av fasaden, besiktning genomförd.
2018	Inspektion av taket, lagning på ett ställe utförd, i övrigt håller det bra kvalitet.
	Ny inspektion 2021 och eventuell omläggning 2022 inlagd i underhållsplanen.
2019	Energideklaration.

Miljöfrämjande åtgärder

I samband med stambytet genomfördes energi- och vattenbesparande åtgärder. Föreningen har källsortering och sortering av biologiskt avfall för omvandling till biogas. Energibesparande LED-belysning har installerats i entréer, trapphus, källarkorridorer och på vår innergård. Ventilation och värmesystem ses kontinuerligt över för att åstadkomma ytterligare förbättringar.

Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten/el

	2019	2018	2017	2016	2015
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	435,3	448,03	450,9	453,6	529,6
Omräkning till normalår i MWh 1)	476,9	483,1	475,4	489,7	571,7
Värmekostnad kr/kvm	99	106	103,7	99,0	99,6
Lokal- och bostadsytan är 3 160 kvm					
Vatten i kbm	2488	2 422	2 593	2 469	2 793
Kubikmeter per lägenhet	71,0	69,2	74	71	80
Elförbrukning i MWh	45,2	44,8	39,6	45,1	46,5

- 1) Bränsleförbrukningen varierar mellan olika år beroende på yttertemperaturen. Omräkning till normalårsförbrukning sker med hjälp av graddagar. Graddagsstatistik produceras månadsvis av SMHI i Norrköping. På dessa värden bygger man framräkningen av normalårsförbrukningen.

OK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m m under året

Under hösten gjordes en förnyad energideklaration.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats under året. Föreningen har avtal om aktiv underhållsplan. Tjänsten innebär att föreningen får hjälp med sin underhållsplanering av HSB Sydost genom digitalt verktyg och okulär besiktning.

Årlig fastighetsbesiktning utfördes den 20 augusti 2019 av Oskar Årevall samt Christer Jönsson (vicevärd).

Studie- och fritidsverksamhet

Föreningen har hållit i en sommarfest samt en adventssamling.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % från och med januari 2019. Styrelsen har vidare beslutat att låta avgifterna oförändrade under 2020.

2020-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 563 kr/kvm inkl värme och vatten.

Medlemsinformation

Av föreningens 35 bostadsrätter har under året 3 (4) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 51 (53). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. HSB Sydost innehar även medlemskap i föreningen enligt stadgarna. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 032	1 972	1 975	1 977	1 896
Resultat efter finansiella poster	387	328	-247	-528	203
Balansomslutning (tkr)	12 145	12 782	12 744	13 424	11 568
Eget kapital (tkr)	2 079	1 691	1 363	1 611	2 139
Soliditet (%)	17,1	13,2	10,7	12,0	18,5
Taxeringsvärde (tkr)	34 471	26 693	26 693	26 693	21 364
-varav byggnad (tkr)	23 800	19 746	19 746	19 746	15 692
Likviditet (%)	29	28	226	195	320
Justerad likviditet	229				
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	563	552	552	552	552
Hysesintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	860	826	826	843	609
Total låneskuld (tkr)	9 713	10 838	10 963	11 038	9 100
Låneskuld (kr/kvm*)	3 296	3 677	3 720	3 745	3 088
Underhållsfond (tkr)	151	82	0	198	961
Avskrivning (kr/kvm*)	90	90	90	88	70
Räntekostnader (kr/kvm*)	43	51	62	64	68

*Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Justerad likviditet = endast beräknad nästa års amortering tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum nästa år.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en stabil ekonomi, en genomarbetad underhållsplan, proffsiga och bra entreprenörer att anlita och goda relationer med dessa och HSB Sydost med sin fackkunskap. Styrelsen är dessutom noga med att följa upp vidtagna åtgärder och att alltid se till medlemmarnas bästa vid aktuella beslut. Den ser därför en fortsatt positiv utveckling framåt under de närmaste fem åren, den horisont vi i nuläget överblickar. Föreningens målsättning är att även fortsättningsvis behålla den höga bostads- och trivselstandard till konkurrenskraftiga avgifter som idag kan erbjudas medlemmarna.

Budget 2020

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 65 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 137 000 kr.

Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
2022	Planerad omläggning av tätskikt på tak samt utbyte av fläktar på taket.

PH

OP
BZ



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	455 510	0	82 000	825 989	327 882
Nya upplåtelser/insatser					
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				327 882	-327 882
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0		
Årets resultat					387 206
Belopp vid årets utgång	455 510	0	151 000	1 084 870	387 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 153 870
Årets resultat	387 206
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-69 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	1 472 076

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 472 076
-------------------------	-----------

94

09
CB Lu

RESULTATRÄKNING	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
-----------------	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 004 825	1 971 750
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 276	0
Summa rörelseintäkter		2 032 101	1 971 750

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 017 068	-1 001 512
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 876	-145 811
Underhåll enligt plan	Not 6	0	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-83 320	-83 384
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-265 846	-264 352
Summa rörelsekostnader		-1 519 110	-1 495 059

Rörelseresultat	512 991	476 691
------------------------	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 025	1 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	-126 810	-150 411
Summa finansiella poster	-125 785	-148 809

Årets resultat	387 206	327 882
-----------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysning

Årets resultat	387 206	327 882
Reservering till fond för yttre underhåll	-69 000	-82 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Överföring till balanserat resultat	318 206	245 882

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 10 912 115 11 151 638

Inventarier och installationer

Not 10 136 892 155 745

Summa materiella anläggningstillgångar

11 049 007 11 307 383

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 049 507 11 307 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfördringar

0 1 138

Avräkningskonto HSB

1 042 939 612 651

Övriga kortfristiga fordringar

93 7 164

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 52 399 53 057

Summa kortfristiga fordringar

1 095 432 674 011

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 0 800 000

Summa kortfristiga placeringar

0 800 000

Summa omsättningstillgångar

1 095 432 1 474 011

Summa tillgångar

12 144 938 12 781 894

21

Handwritten signature

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	455 510	455 510
Fond för yttre underhåll	151 000	82 000
Summa bundet eget kapital	606 510	537 510

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 084 870	825 989
Årets resultat	387 206	327 882
Summa fritt eget kapital	1 472 076	1 153 870

Summa eget kapital

Not 14 **2 078 586** **1 691 380**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 206 250	5 906 250
Summa långfristiga skulder		6 206 250	5 906 250

Kortfristiga skulder

*Skulder till kreditinstitut		3 506 250	4 931 250
Leverantörsskulder		12 290	39 357
Aktuell skatteskuld	Not 16	6 441	4 840
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	9 171	9 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	325 950	199 745
Summa kortfristiga skulder		3 860 102	5 184 263

Summa skulder

10 066 352 **11 090 513**

Summa eget kapital och skulder

12 144 938 **12 781 894**

PH

OB
B K

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,42 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 658 364	1 625 820
	Hysesintäkt lokaler	183 300	179 232
	Hysesintäkt garage och bilplatser	132 600	132 600
	Hysesintäkt övrigt	23 335	26 070
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	1 895
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 724	6 134
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	502	-1
		2 004 825	1 971 750
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	27 276	0
		27 276	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 127	-7 324
	El	-71 012	-68 137
	Uppvärmning	-314 414	-335 767
	Vatten	-109 678	-106 488
	Renhållning	-33 125	-32 286
	TV, bredband, iptelefoni	-141 950	-138 114
	Obligatoriska besiktningar	-17 501	0
	Serviceavtal	-3 824	-2 408
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-203 322	-227 886
	Försäkringar	-19 288	-22 761
	Fastighetsskatt	-62 905	-59 724
	Övriga driftskostnader	-38 922	-617
		-1 017 068	-1 001 512
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 209	-9 138
	Förvaltningskostnader	-92 940	-89 256
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 417	-6 372
	Föreningsverksamhet	-6 928	-13 380
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 080	-4 807
	Förbrukningsinventarier	0	-799
	Medlemsavgifter HSB	-16 059	-16 059
	Stämma och styrelse	-15 243	-6 000
		-152 876	-145 811
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll huskropp utvändigt	0	0
		0	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-40 200	-44 300
	Vicevärdsarvode	-18 000	-18 000
	Övriga arvoden	-7 000	-5 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-15 120	-13 084
		-83 320	-83 384
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-239 523	-239 523
	Installationer	-6 954	-6 954
	Inventarier	-19 369	-17 875
		-265 846	-264 352

Handwritten signatures and initials: CB, Jn, and others.

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2083

Ackumulerade 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
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 827 395	-5 587 872
----------------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar byggnader	-239 523	-239 523
-------------------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 066 918	-5 827 395
--	-------------------	-------------------

Utgående bokfört värde	10 912 115	11 151 638
-------------------------------	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	10 684 891	10 924 414
---------------------------	------------	------------

Bokförda värden mark	227 224	227 224
----------------------	---------	---------

Fastighetsbeteckning: Hörnet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	22 800 000	10 200 000	33 000 000	25 400 000
Lokaler		1 000 000	471 000	1 471 000	1 293 000
		23 800 000	10 671 000	34 471 000	26 693 000

Not 10	Inventarier och installationer
--------	--------------------------------

Ingående anskaffningsvärden	264 878	264 878
-----------------------------	---------	---------

Årets investeringar	7 470	0
---------------------	-------	---

Utgående anskaffningsvärden	272 348	264 878
------------------------------------	----------------	----------------

Ingående avskrivningar	-109 133	-84 304
------------------------	----------	---------

Årets avskrivningar	-26 323	-24 829
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-135 456	-109 133
-------------------------------	-----------------	-----------------

Utgående bokfört värde	136 892	155 745
-------------------------------	----------------	----------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav
--------	--

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetalda försäkring	23 991	0
-------------------------	--------	---

Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	3 300	3 200
---	-------	-------

Förutbetalda kabel-TV och bredband	4 403	0
------------------------------------	-------	---

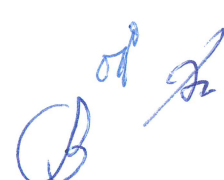
Upplupna ränteintäkter	0	1 600
------------------------	---	-------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 705	48 257
---	--------	--------

	52 399	53 057
--	---------------	---------------

Not 13	Kortfristiga placeringar
--------	--------------------------

	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 6 mån	0	800 000
	0	800 000



Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	455 510	0	82 000	825 989	327 882
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	327 882	-327 882
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			69 000	-69 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					387 206
Belopp vid årets utgång	455 510	0	151 000	1 084 870	387 206

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2022-03-20	1,10%	2022-03-20	1 406 250	25 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	1,11%	2023-12-01	2 400 000	25 000
Stadshypotek AB	2020-01-30	1,65%	2020-01-30 *	1 500 000	0
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,41%	2021-10-30	2 500 000	50 000
Stadshypotek AB	2020-03-01	1,15%	2020-03-01 *	1 906 250	25 000
		1,28		9 712 500	125 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	6 206 250
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,28%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	500 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	9 087 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

*Föreningen har två lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

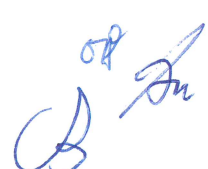
Fastighetsinteckning	11 100 000	11 100 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	11 100 000	11 100 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 441	4 839
Slutskatteskuld föregående år	0	1
	6 441	4 840

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	8 568	8 376
Personalens källskatt	450	450
Arbetsgivaravgifter	153	245
	9 171	9 071



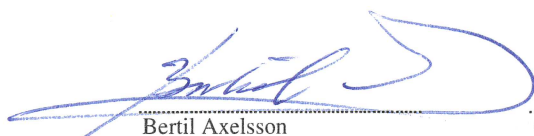
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	53 500	51 000
Upplupna sociala avgifter	16 810	12 410
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 250	50 658
Upplupna räntekostnader	13 406	14 318
Upplupen revision	9 321	9 138
Upplupen fastighetsförvaltning	10 658	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	166 563	59 822
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 442	2 399
	325 950	199 745

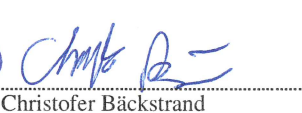
0 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Växjö 6 / 4 2020



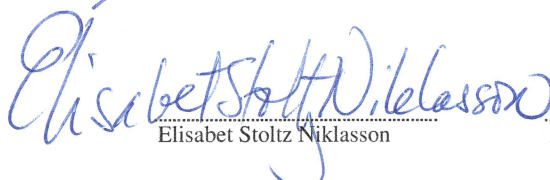
Bertil Axelsson



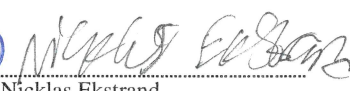
Christofer Bäckstrand



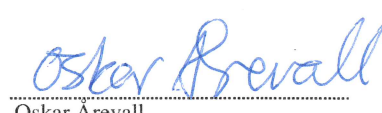
Claes Löf



Elisabet Stoltz Niklasson

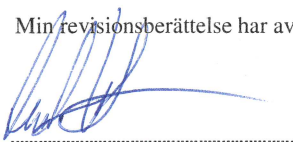


Nicklas Ekstrand

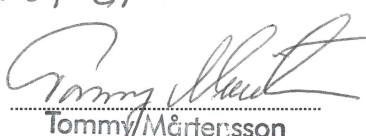


Oskar Årevall

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-29



Revisor vald av föreningsstämman



Tommy Mårtensson

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 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 identifierar.

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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisorn 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:

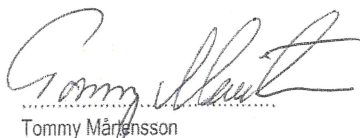
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 29.4 2020



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mattias Rundberg

Av föreningen vald revisor