



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Hörnet i Växjö

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31
Föreningens 58: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.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 19 personer (17 poströster och 2 deltagare på stämman).

Extra föreningsstämma hölls den 17 november 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 16 personer (12 poströster och 4 deltagare på stämman). På stämman beslutades att styrelsen ska bestå av fyra ledamöter exkl HSB-ledamoten. Carl Geijer valdes till revisor.

AK



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

Styrelse

Styrelsen har under året **t.o.m. föreningsstämman** haft 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

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

Ordinarie ledamöter: Claes Lööf, ordförande
Nicklas Ekstrand, vice ordförande
Henrik Nilsson, sekreterare
Felix Henriksson
Christofer Bäckstrand (avgick 2020-06-08)
Bertil Axelsson, utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamoten Claes Lööf.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Claes Lööf, Nicklas Ekstrand och Felix Henriksson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Mattias Rundberg vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund. Mattias Rundberg avgick 2020-09-10 och vid extrastämman 2020-11-17 valdes Carl Geijer till ny revisor.

Fullmäktige

Ingen fullmäktigeledamot från bostadsrättsföreningen deltog vid HSB Sydosts digitala föreningsstämma den 13 juni 2020.

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anneli Lindström (ordförande) och Christer Jönsson.

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.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

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.

24



Större underhåll, investeringar, OVK m m.

År	Åtgärd
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.
2020	Installation av tvättmaskin och kemsåp med automatisk dosering.

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

	2020	2019	2018	2017	2016
Fjärrvärmeförbrukning i MWh	435,9	435,3	448,03	450,9	453,6
Omräkning till normalår i MWh 1)	477,5	476,9	483,1	475,4	489,7
Värmekostnad kr/kvm	97	99	106	103,7	99,0
Lokal- och bostadsytan är 3 160 kvm					
Vatten i kbm	2 662	2 488	2 422	2 593	2 469
Kubikmeter per lägenhet	76,0	71,0	69,2	74	71
Elförbrukning i MWh	42,7	45,2	44,8	39,6	45,1

- 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. 



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hörnet i Växjö
Org nr 729500-1643

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 inte 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 16 december 2020 av Claes Lööf, vicevärd Christer Jönsson samt Benno Tillström från Tillströms Fastighetsservice AB. Information om besiktningen:
Mindre fukt i vägg vid trappuppgång på Västergatan 16. Vattenläcka vid nödutgång i garage. Mindre förslitning på några garagepelare.

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrade under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att låta avgifterna oförändrade under 2021.

2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 563 kr/kvm inkl värme och vatten.

Övrigt

Föreningen har skänkt 2000 kr till Rädda Barnen och 2000 kr till Mind.

Medlemsinformation

Av föreningens 35 bostadsrätter har under året 1 (3) lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 51 (51). 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.

M



Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 964	2 032	1 972	1 975	1 977
Resultat efter finansiella poster	375	387	328	-247	-528
Balansomslutning (tkr)	12 463	12 145	12 782	12 744	13 424
Eget kapital (tkr)	2 454	2 079	1 691	1 363	1 611
Soliditet (%)	19,7	17,1	13,2	10,7	12,0
Taxeringsvärde (tkr)	34 471	34 471	26 693	26 693	26 693
-varav byggnad (tkr)	23 800	23 800	19 746	19 746	19 746
Likviditet (%)	57	29	28	226	195
Justerad likviditet	313	229			
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	563	563	552	552	552
Hysesintäkt lokaler 31/12 (kr/kvm)	762	860	826	826	843
Total låneskuld (tkr)	9 597	9 713	10 838	10 963	11 038
Låneskuld (kr/kvm*)	3 257	3 296	3 677	3 720	3 745
Underhållsfond (tkr)	216	151	82	0	198
Avskrivning (kr/kvm*)	90	90	90	90	88
Räntekostnader (kr/kvm*)	40	43	51	62	64

*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 genomfört en fjärrvärmebesiktning utan anmärkningar. 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 2021

Budgeten visar överskott. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 77 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 115 000 kr.

Övrigt

Styrelsen undersöker solceller, kollektivt elavtal samt laddstolpar.



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	151 000	1 084 870	387 206
Nya upplåtelser/insatser					
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				387 206	-387 206
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			65 000	-65 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0		
Årets resultat					375 044
Belopp vid årets utgång	455 510	0	216 000	1 407 076	375 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	1 472 076
Årets resultat	375 044
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-65 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Summa till stämmans förfogande	1 782 120

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 782 120
-------------------------	-----------

OK

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 964 387	2 004 825
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	27 276
Summa rörelseintäkter		1 964 387	2 032 101
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-986 996	-1 017 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 962	-152 876
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-91 007	-83 320
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-265 846	-265 846
Summa rörelsekostnader		-1 472 811	-1 519 110
Rörelseresultat		491 576	512 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		250	1 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 782	-126 810
Summa finansiella poster		-116 532	-125 785
Årets resultat		375 044	387 206

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	375 044	387 206
Reservering till fond för yttre underhåll	-65 000	-69 000
Överföring till balanserat resultat	310 044	318 206

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 10 672 592 10 912 115

Inventarier och installationer

Not 9 110 569 136 892

Summa materiella anläggningstillgångar

10 783 161 11 049 007

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 783 661 11 049 507

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

500 0

Avräkningskonto HSB

1 128 769 1 042 939

Övriga kortfristiga fordringar

92 93

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 50 007 52 399

Summa kortfristiga fordringar

1 179 368 1 095 432

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 500 000 0

Summa kortfristiga placeringar

500 000 0

Summa omsättningstillgångar

1 679 368 1 095 432

Summa tillgångar

12 463 029 12 144 938

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	455 510	455 510
Fond för yttre underhåll	216 000	151 000
Summa bundet eget kapital	671 510	606 510

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 407 076	1 084 870
Årets resultat	375 044	387 206
Summa fritt eget kapital	1 782 120	1 472 076

Summa eget kapital

Not 13 **2 453 630** **2 078 586**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7 072 492	6 206 250
Summa långfristiga skulder	7 072 492	6 206 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	2 525 000	3 506 250
Leverantörsskulder	82 562	12 290
Aktuell skatteskuld	7 315	6 441
Övriga kortfristiga skulder	5 274	9 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 756	325 950
Summa kortfristiga skulder	2 936 907	3 860 102

Summa skulder

10 009 399 **10 066 352**

Summa eget kapital och skulder

12 463 029 **12 144 938**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 658 364	1 658 364
	Hysesintäkt lokaler	157 168	183 300
	Hysesintäkt garage och bilplatser	132 600	132 600
	Hysesintäkt övrigt	17 460	23 335
	Hysesrabatter	-2 996	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	938	6 724
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	853	502
		1 964 387	2 004 825
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	27 276
		0	27 276
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-21 607	-1 127
	El	-59 428	-71 012
	Uppvärmning	-307 297	-314 414
	Vatten	-120 672	-109 678
	Renhållning	-33 823	-33 125
	TV, bredband, iptelefoni	-143 217	-141 950
	Obligatoriska besiktningar	0	-17 501
	Serviceavtal	-2 408	-3 824
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-188 721	-203 322
	Försäkringar	-23 991	-19 288
	Fastighetsskatt	-64 725	-62 905
	Övriga driftskostnader	-21 108	-38 922
		-986 996	-1 017 068
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 562	-9 209
	Förvaltningskostnader	-89 748	-92 940
	Kostnader överlåtelse och panter	-473	-7 417
	Föreningsverksamhet	-1 630	-6 928
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 309	-5 080
	Förbrukningsinventarier	-2 185	0
	Medlemsavgifter HSB	-16 355	-16 059
	Stämma och styrelse	-3 700	-15 243
		-128 962	-152 876
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	<1	<1
	Arvode till styrelsen	-45 300	-40 200
	Vicevärdsarvode	-18 000	-18 000
	Övriga arvoden	-7 300	-7 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-17 407	-15 120
		-91 007	-83 320
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-239 523	-239 523
	Installationer	0	-6 954
	Inventarier	-26 323	-19 369
	Summa avskrivningar	-265 846	-265 846

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2083				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 751 809	16 751 809			
	Ingående anskaffningsvärde mark	227 224	227 224			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 979 033	16 979 033			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-6 066 918	-5 827 395			
	Årets avskrivningar byggnader	-239 523	-239 523			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 306 441	-6 066 918			
	Utgående bokfört värde	10 672 592	10 912 115			
	Bokförda värden byggnader	10 445 368	10 684 891			
	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	33 000 000
	Lokaler	1965	1 000 000	471 000	1 471 000	1 471 000
			23 800 000	10 671 000	34 471 000	34 471 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 14

Not 9	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	272 348	264 878
	Årets investeringar	0	7 470
	Utgående anskaffningsvärden	272 348	272 348
	Ingående avskrivningar	-135 456	-109 133
	Årets avskrivningar	-26 323	-26 323
	Utgående avskrivningar	-161 779	-135 456
	Utgående bokfört värde	110 569	136 892

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-12-31	2019-12-31
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkring	24 250	23 991
	Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	100	3 300
	Förutbetalda kabel-TV och bredband	25 407	4 403
	Upplupna ränteintäkter	250	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 705
		50 007	52 399

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	Räntesats	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
	Placering HSB 6 mån	0,60%	2021-06-01	500 000	0
				500 000	0

Not 13 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	455 510	0	151 000	1 084 870	387 206
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	387 206	-387 206
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			65 000	-65 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					375 044
Belopp vid årets utgång	455 510	0	216 000	1 407 076	375 044

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1 381 250	1,10%	2022-03-20	1 381 250	25 000
Stadshypotek AB	2 375 000	1,11%	2023-12-01	2 375 000	25 000
Stadshypotek AB	3 391 242	1,15%	2022-04-30	3 391 242	25 000
Stadshypotek AB	2 450 000	1,41%	2021-10-30	2 450 000	50 000
				9 597 492	125 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 072 492
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,19%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	500 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 972 492
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

*Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, 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 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 516	6 441
Slutskatteskuld föregående år	1 799	0
	7 315	6 441

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	4 671	8 568
Personalens källskatt	450	450
Arbetsgivaravgifter	153	153
Övriga kortfristiga skulder	500	0
	5 774	9 171

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	55 000	53 500
Upplupna sociala avgifter	17 281	16 810
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	45 898	48 250
Upplupna räntekostnader	14 708	13 406
Upplupen revision	9 500	9 321
Upplupen fastighetsförvaltning	10 659	10 658
Förutbetalda årsavgifter och hyror	162 310	166 563
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	900	7 442
	316 256	325 950

0 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Växjö 2/9 2021



Bertil Axelsson



Claes Löf



Felix Henriksson



Henrik Nilsson



Nicklas Ekstrand

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-27



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 2020.

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 2020 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 revisorssed 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. 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.

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.

94

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 2020 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

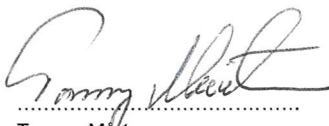
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 27/4 2021



Tommy Martensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Carl Geijer
Av föreningen vald revisor