



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Hörnan i Haparanda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hörnan i Haparanda med säte i HAPARANDA org.nr. 797600-0328 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haparanda kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Hörnan 11 | 1951-01-01    | 1951                 |
| Hörnan 3  | 1951-01-01    | 1953                 |

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                | förråd                                | 28                       |
| 32               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 966                    |
| 2                | lägenheter (hyresrätt)                | 97                       |
| 22               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 57 objekt |                                       | 2 091                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 20 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Laura Dunder       | Ordförande | 2022-06-17 |            |
| Raija Laine        | Ledamot    | 2014-05-14 | 2024-06-25 |
| Raija Laine        | Suppleant  | 2024-06-25 |            |
| Eva Kaaremo        | Ledamot    | 2024-11-11 |            |
| Catharina Pekkala  | Ledamot    | 2020-03-24 |            |
| Ann-Sofie Sandlund | Ledamot    | 2022-06-17 |            |
| Alexandr Fomin     | Ledamot    | 2014-05-14 | 2024-06-25 |
| Daniela Sandlund   | Ledamot    | 2024-06-25 |            |
| Sinikka Pellikka   | Suppleant  | 2023-06-13 | 2024-06-25 |

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Kaaremo, Ann-Sofie Sandlund, Laura Dunder och Daniela Sandlund.

Revisorer har varit: Mattias Fjellvind vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Laura Dunder (sammankallande), Raija Laine, Ann-Sofie Sandlund, Eva Kaaremo samt Daniela Sandlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Under året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder.  
- Ombyggnation av källarlokalerna.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:



| Årtal | Åtgärd                                                |
|-------|-------------------------------------------------------|
| 1985  | Fasad                                                 |
| 1993  | Badrum, stambyte                                      |
| 2002  | Ventilation                                           |
| 2003  | Bastu och balkongtak                                  |
| 2006  | Byte värmeväxlar, målning av balkonger                |
| 2012  | Carport, rivning av gammal garagebyggnad              |
| 2013  | Lägenhetsdörrar                                       |
| 2016  | Målning av fönster                                    |
| 2016  | Lokaler ombyggda till två lägenheter                  |
| 2017  | Låscylindrar, Tvättmaskin, Torktumlare                |
| 2017  | Målning trappuppgång                                  |
| 2018  | Takarbete, relining källare, utvändig målning fönster |
| 2022  | Dagvattenbrunn                                        |
| 2023  | Betongarbeten & elarbeten källare                     |

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

| Årtal | Åtgärd                        |
|-------|-------------------------------|
| 2025  | Byta fönster                  |
| 2025  | Elarbeten i samtliga bostäder |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 115   | 135   | -35   | 132   | 93    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 667   | 682   | 696   | 710   | 723   |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 700   | 716   | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 1     | 1     | 0     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 344   | 303   | 0     | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 774   | 702   | 616   | 611   | 592   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88    | 87    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 838   | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 726 | 1 592 | 1 473 | 1 463 | 1 358 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -283  | 40    | -250  | 122   | 36    |
| Soliditet, %                           | 46    | 49    | 50    | 53    | 51    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

#### UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader. Föreningen har dock gott om likvida medel och kan därför möta framtida ekonomiska åtaganden likvidmässigt.

Kommande investeringar ska finansieras med nya lån.

Styrelsen har också beslutat att höja årsavgifterna under 2025 med 15 % för att öka sitt sparande.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 56 500                     | 0                                                                      | 0                         | 56 500                     |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 709 196                    | 0                                                                      | -342 624                  | 366 573                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>765 696</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>-342 624</b>           | <b>423 073</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 078 066                  | 39 098                                                                 | 342 624                   | 1 459 787                  |
| Årets resultat, kr                    | 39 098                     | -39 098                                                                | -282 845                  | -282 845                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 117 164</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>59 779</b>             | <b>1 176 942</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>1 882 860</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-282 845</b>           | <b>1 600 015</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 63 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 624 kr



## RESULTATDISPOSITION

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

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 1 117 164        |
| Årets resultat, kr                                  | -282 845         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -63 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 405 624          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 176 943</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 176 943</b> |

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 725 628         | 1 592 376         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 3 460             | 2 170             |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 729 088</b>  | <b>1 594 546</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 761 188        | -1 376 736        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -70 758           | -16 044           |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -46 982           | -28 154           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -114 782          | -114 782          |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 993 709</b> | <b>-1 535 716</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-264 621</b>   | <b>58 831</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 863               | 707               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -19 087           | -19 929           |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-18 224</b>    | <b>-19 222</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-282 845</b>   | <b>39 609</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-282 845</b>   | <b>39 609</b>     |
| <b>Skatter</b>                                                              |       |                   |                   |
| Skatt på årets resultat                                                     |       | 0                 | -511              |
| <b>Summa Skatter</b>                                                        |       | <b>0</b>          | <b>-511</b>       |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-282 845</b>   | <b>39 098</b>     |





BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                  |                  |
|------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 2 213 052        | 2 325 533        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 11 | 9 200            | 11 500           |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>2 222 252</b> | <b>2 337 033</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 12 | 529 001          | 500              |
| Övriga långfristiga fordringar                 |        | 0                | 528 501          |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>529 001</b>   | <b>529 001</b>   |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>2 751 252</b> | <b>2 866 034</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                  |                  |
| Kundfordringar                               |        | 4 356            | 3 674            |
| Aktuell skattefordran                        |        | 9 747            | 9 747            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 656 031          | 902 605          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 28 532           | 29 702           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>698 667</b>   | <b>945 728</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>698 667</b>   | <b>945 728</b>   |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>3 449 919</b> | <b>3 811 762</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |        |         |         |
|---------------------------|--------|---------|---------|
| Medlemsinsatser           | Not 15 | 56 500  | 56 500  |
| Fond för yttre underhåll  |        | 366 573 | 709 197 |
| Summa Bundet eget kapital |        | 423 073 | 765 697 |

Fritt eget kapital

|                          |  |           |           |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Balanserat resultat      |  | 1 459 787 | 1 078 066 |
| Årets resultat           |  | -282 845  | 39 098    |
| Summa Fritt eget kapital |  | 1 176 943 | 1 117 164 |

|                    |  |           |           |
|--------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital |  | 1 600 016 | 1 882 861 |
|--------------------|--|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |   |           |
|-------------------------------------------------|--------|---|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 0 | 1 375 768 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 0 | 1 375 768 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |         |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 375 768 | 31 780  |
| Leverantörsskulder                              |        | 164 083   | 146 483 |
| Skatteskulder                                   |        | 0         | 511     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 100 439   | 105 510 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | 209 614   | 268 850 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 1 849 904 | 553 134 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 1 849 904 | 1 928 902 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 3 449 919 | 3 811 762 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2024-12-31

2023-01-01

2023-12-31

|                                                                                     |                 |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                 |                |
| Rörelseresultat                                                                     | -264 621        | 58 831         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                 |                |
| Avskrivningar                                                                       | 114 782         | 114 782        |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>114 782</b>  | <b>114 782</b> |
| Erhållen ränta                                                                      | 863             | 707            |
| Erlagd ränta                                                                        | -19 162         | -20 000        |
| Betald inkomstskatt                                                                 | 0               | -511           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-168 138</b> | <b>153 809</b> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                 |                |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -21             | -14 816        |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -47 143         | 91 638         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-47 164</b>  | <b>76 822</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-215 302</b> | <b>230 631</b> |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                 |                |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -31 780         | -29 981        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-31 780</b>  | <b>-29 981</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-247 082</b> | <b>200 650</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>898 509</b>  | <b>697 860</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>651 427</b>  | <b>898 509</b> |



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Byte av kontoklassificering**

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

|                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr |

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 1 466 688                | 1 333 320                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 7 631                    | 0                        |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 48 000                   | 0                        |
|       | Hyror bostäder                              | 138 000                  | 138 000                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 71 580                   | 68 500                   |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 0                        | 2 157                    |
|       | Hyror informationsöverföring                | 0                        | 48 000                   |
|       | Hyror övrigt                                | 4 800                    | 2 800                    |
|       | Övriga primära intäkter                     | 2 969                    | 2 619                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>1 739 668</b>         | <b>1 595 396</b>         |
|       | Hysesbortfall                               | -14 040                  | -3 020                   |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-14 040</b>           | <b>-3 020</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>1 725 628</b>         | <b>1 592 376</b>         |

\* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten samt värme. Medlemmarna har egna avtal för el.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 3 460                    | 2 170                    |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>3 460</b>             | <b>2 170</b>             |

| Not 4 | Driftskostnader                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                                                                   |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter                                          | -151 052                 | -194 259                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                                                  | -63 170                  | -19 160                  |
|       | Reparationer                                                                             | -106 626                 | -55 238                  |
|       | Planerat underhåll                                                                       | -405 624                 | -124 555                 |
|       | Försäkringsskador                                                                        | 0                        | -23 713                  |
|       | El                                                                                       | -82 530                  | -67 576                  |
|       | Uppvärmning                                                                              | -496 748                 | -450 083                 |
|       | Vatten                                                                                   | -130 600                 | -107 025                 |
|       | Sophämtning                                                                              | -75 863                  | -70 436                  |
|       | Fastighetsförsäkring                                                                     | -45 902                  | -41 730                  |
|       | Kabel-TV och bredband                                                                    | -51 000                  | -51 000                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                                                     | -32 163                  | -32 163                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                                                              | -119 910                 | -139 798                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                                             | <b>-1 761 188</b>        | <b>-1 376 736</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -38 439                  | 0                        |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -283                     | -246                     |
|       | Extern revision                                                                          | -12 875                  | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -13 600                  | -13 600                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -279                     | -400                     |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -5 282                   | -1 798                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-70 758</b>           | <b>-16 044</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -36 200                  | -21 900                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -10 782                  | -6 254                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-46 982</b>           | <b>-28 154</b>           |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -112 482                 | -112 482                 |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -2 300                   | -2 300                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-114 782</b>          | <b>-114 782</b>          |

| Not 8  | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|        | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 863                      | 707                      |
|        | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>863</b>               | <b>707</b>               |
| Not 9  | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|        | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|        | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -18 907                  | -19 329                  |
|        | Övriga räntekostnader                                         | -180                     | -600                     |
|        | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-19 087</b>           | <b>-19 929</b>           |
| Not 10 | Byggnader och mark                                            | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 7 907 753                | 7 907 753                |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 4 686                    | 4 686                    |
|        | <i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>                  | <b>7 912 439</b>         | <b>7 912 439</b>         |
|        | <i>Akkumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar                                        | -5 586 906               | -5 474 424               |
|        | Årets avskrivningar                                           | -112 482                 | -112 482                 |
|        | <i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>                       | <b>-5 699 387</b>        | <b>-5 586 906</b>        |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                               | <b>2 213 052</b>         | <b>2 325 533</b>         |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                         | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                             | 8 400 000                | 8 400 000                |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                              | 0                        | 0                        |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                | 2 321 000                | 2 321 000                |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                 | 0                        | 0                        |
|        | <i>Summa</i>                                                  | <b>10 721 000</b>        | <b>10 721 000</b>        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Fastighetsinteckning                                          | 3 313 500                | 3 313 500                |
|        | Varav i eget förvar                                           | 0                        | 0                        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <b>3 313 500</b>         | <b>3 313 500</b>         |



| Not 11 | Maskiner och andra tekniska anläggningar                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                |                |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                | 67 662         | 67 662         |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>67 662</b>  | <b>67 662</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                |                |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -56 162        | -53 862        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -2 300         | -2 300         |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-58 462</b> | <b>-56 162</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>9 200</b>   | <b>11 500</b>  |
| Not 12 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>             |                |                |
|        | Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav     | 500            | 500            |
|        | Swedbank Robur                                            | 528 501        | 0              |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       | <b>529 001</b> | <b>500</b>     |
|        | Marknadsvärde Swedbank Robur: 673 750                     |                |                |
| Not 13 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                |                |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 651 427        | 898 509        |
|        | Övriga fordringar                                         | 4 604          | 4 096          |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>656 031</b> | <b>902 605</b> |
| Not 14 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 15 782         | 14 348         |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 12 750         | 15 354         |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>28 532</b>  | <b>29 702</b>  |
| Not 15 | Fond för yttre underhåll                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|        | <i>Fond för yttre underhåll</i>                           |                |                |
|        | Fond för yttre underhåll                                  | 366 573        | 709 197        |
|        | <i>Summa Fond för yttre underhåll</i>                     | <b>366 573</b> | <b>709 197</b> |

**Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut****2024-12-31**

| <i>Låneinstitut</i>                                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Swedbank                                                  | 1,36%            | 2025-10-24        | 1 375 768        | 33 690                      |
|                                                           |                  |                   | <b>1 375 768</b> | <b>33 690</b>               |
| Långfristig del                                           |                  |                   | 0                |                             |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                   | 0                |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                   | 1 375 768        |                             |
| Kortfristig del                                           |                  |                   | 1 375 768        |                             |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     |                  |                   | 33 690           |                             |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              |                  |                   | 134 760          |                             |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |                  |                   | 0                |                             |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 1,36%            |                   |                  |                             |
| Finns swap-avtal                                          | Nej              |                   |                  |                             |

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31**

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |                |                |
| Momsskuld                   | 0              | 3 452          |
| Källskatt                   | 18 182         | 10 833         |
| Inre fond                   | 82 057         | 91 225         |
| Övriga kortfristiga skulder | 200            | 0              |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>100 439</b> | <b>105 510</b> |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 126 504        | 122 251        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 3 275          | 3 350          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 79 835         | 143 249        |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>209 614</b> | <b>268 850</b> |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hörnan i Haparanda, org.nr. 797600-0328

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hörnan i Haparanda för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

# 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 Hörnan i Haparanda för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 provar 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Fjellvind  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Hörnan i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LAURA DUNDER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 10:59:35



**ANN-SOFIE SANDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 19:34:41



**CATHARINA PEKKALA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 08:23:14



**EVA KAAREMO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:35:45



**DANIELA SANDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 18:16:02



**MATTIAS FJELLVIND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 20:11:58



**CAROLINE ANDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 10:36:21



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Hörnan i Haparanda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MATTIAS FJELLVIND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 20:12:49



**CAROLINE ANDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 10:36:06



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

## RESULTATRÄKNINGEN

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

## AVSKRIVNINGAR

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

## BALANSRÄKNINGEN

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

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

## KASSA OCH BANK

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

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

## KORTFRISTIGA SKULDER

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

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

## TOMTRÄTT

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

## KASSAFLÖDESANALYS

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

## LIKVIDITET

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

## SLUTLIGEN

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