



Årsredovisning 2020

Brf Hornsplan 1

Org. 769620-5231

Ch
g
aw
du

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: c/o Simpleko AB, Box 84, 831 21 Östersund

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Hornstull 3 i Stockholms kommun förvärvades 2010-03-26.

Föreningens fastighet består av 2 fler-bostadshus med adress Hornsgatan 141 A- D samt 143 A-E. Fastigheten byggdes 2011 och har värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Fr.o.m. år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 254 kvm, varav 5 795 kvm utgör lägenhetsyta och 459 kvm lokalyta (7% av totalytan). I föreningen finns 2 parkeringsplatser och 35 garageplatser. 6 av garageplatserna är försedda med elbilsaddare. Föreningen hyr ut garaget till Aimo som i sin tur hyr ut platserna till föreningens medlemmar och hyresgäster¹. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 66 upplåtna med bostadsrätt.

¹Hyresintäkten från Aimo motsvarade 2020 ca 95% av de avgifter som erläggs för parkeringsplatserna.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Bostadsrätterna. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Ombyggnad gård	2013-2015
Upprustning cykelrum	2015
Brandskyddsarbete	2015
Förebyggande avloppsrensning	2016
Installation av LED-belysning	2016
Uppförande av staket kring de yttre planteringarna	2018
Montering av klotterskydd och plantering vid fasaden mot Tanto	2018
Service och rengöring av värme- och ventilationsstystem	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med JM@home från 2020. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-12-03. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna och Grannsamverkan.

GB
B
F
aw
ll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 103 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som utträtt under året är 8. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 101. Under året har 4 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-04 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Bengt Fredrikson	ledamot/ordf.
Lars Könenkamp	ledamot/kassör
Anna Wahlström	ledamot/sekr
David Jagerfelt	ledamot
Göran Bolmgren	ledamot
Fredrik Benson	suppleant
Hardy Lagerberg	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Ronny Fredrixon, Ann Holmberg, Shahram Roshangias och Jan-Erik Lundqvist, varav den förstnämnde är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Till följd av utbrottet av Covid-19 och de begränsningar för affärsverksamheter som det medfört har föreningen under 2020 lämnat hyresrabatter för det andra kvartalet. Rabatterna har omfattats av det stöd som lämnats av Boverket och nettokostnaden för föreningen har varit cirka 100 tkr.

Under året initierades ett garantiärende gentemot JM avseende fastighetens avloppssystem. Det har vid undersökningar framkommit att delar av systemet uppvisar onormalt slitage och kommer att behöva

åtgärdas. Det är ännu för tidigt att avgöra den exakta omfattningen av det berörda arbetet men det är styrelsens bedömning att det inte kommer att påverka framtida medlemsavgifter.

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst, det är en förbättring jämfört med föregående år. Förändringen beror främst på lägre räntekostnader.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Totalt har föreningen amorterat 1 210 Kkr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. För 2021 har beslutats om oförändrade avgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Inga större åtgärder genomförda	

Händelser efter räkenskapsåret

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas inte till något större belopp för den närmaste 5-årsperioden då fastigheten är nybyggd och bedöms vara i gott skick. Baserat på underhållsplanen bedöms det långsiktiga underhållsbehovet att uppgå till ca 200 Kkr per år över tid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 25 kr/kvm boarea i föreningens hus. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
OVK-besiktning	2021	50

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "Z", "aw", and "du".

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	1 250 800	3 704 379	9 565	281 211 745
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			156 350	-156 350		
Anspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				9 565	-9 565	
Årets resultat					257 012	257 012
Belopp vid årets utgång	156 250 000	119 997 000	1 407 150	3 557 594	257 012	281 468 757

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kk	5 356	5 464	5 366	5 387	5 755
Resultat efter finansiella poster, Kk	257	10	-439	-92	162
Soliditet, %	87	87	86	85	85
Genomsn. årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	532	543	543	602
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 124	7 333	7 712	8 094	8 475
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 963	26 963	26 963	26 963	26 963
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,42	2,12	2,47	2,38	2,35
Fastighetens belåningsgrad, % **	12,86	13,15	13,73	14,33	14,90

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	3 557 594
Årets resultat	257 012
	3 814 606
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	156 350
I ny räkning överföres	3 658 256
	3 814 606

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials:
 GB, [Signature], [Signature], [Signature], aw

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 253 825	5 426 109
Övriga rörelseintäkter	3	101 736	37 736
Summa rörelsens intäkter		5 355 561	5 463 845
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	1 925 692	-2 070 388
Övriga externa kostnader	5	-229 050	-177 689
Personalkostnader	6	-136 714	-123 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 211 009	-2 160 884
Summa rörelsens kostnader		-4 502 465	-4 532 745
Rörelseresultat		853 096	931 100
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		914	1 855
Räntekostnader		-596 998	-923 389
Summa finansiella poster		-596 084	-921 534
Resultat efter finansiella poster		257 012	9 566
Årets resultat		257 012	9 566

g
Z.
B
aw
m

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	321 025 525	323 232 428
Inventarier, verktyg och installationer	8	11 630	15 736
Summa materiella anläggningstillgångar		321 037 155	323 248 164

Summa anläggningstillgångar

321 037 155 323 248 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		282 677	0
Övriga fordringar		43 368	22 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	135 330	104 563
Summa kortfristiga fordringar		461 375	127 319

Kassa och bank

2 470 170 1 551 655

Summa omsättningstillgångar

2 931 545 1 678 974

SUMMA TILLGÅNGAR

323 968 700 324 927 138 y

GD
B 4
du aw

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	276 247 000	276 247 000
Yttre fond	1 407 150	1 250 800
Summa bundet eget kapital	277 654 150	277 497 800
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 557 595	3 704 380
Årets resultat	257 012	9 566
Summa fritt eget kapital	3 814 607	3 713 946
Summa eget kapital	281 468 757	281 211 746
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	22 097 000	42 284 000
Övriga skulder	16 600	16 600
Summa långfristiga skulder	22 113 600	42 300 600
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	19 187 000	210 000
Leverantörsskulder	145 077	158 540
Aktuell skatteskuld	2 939	1 223
Övriga skulder	181 586	49 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 869 741	995 935
Summa kortfristiga skulder	20 386 343	1 414 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	323 968 700	324 927 138

es 4.
J aw
lu

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	853 096	931 100
Avskrivningar	2 211 009	2 160 884
Erhållen ränta mm	914	1 855
Erlagd ränta	-596 998	-923 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 468 021	2 170 450
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-282 677	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-51 379	3 127
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-13 464	33 463
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	8 014	73 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 128 515	2 280 602
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	0	50 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 125
Finansieringsverksamheten		
Ändring övr finansiella skulder	0	-2 300
Amortering långfristiga lån	-1 210 000	-2 199 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 210 000	-2 201 800
Förändring av likvida medel	918 515	128 927
Likvida medel vid årets början	1 551 655	1 422 728
Likvida medel vid årets slut	2 470 170	1 551 655

cts
J
aw

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år

Gård 20 år

Fastighetslån

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2010, bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år och därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GS", "J", "aw", and "me".

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	3 081 985	3 081 984
	Hyresintäkt lokaler	1 847 368	1 821 881
	Hyresnedsättning lokaler	-195 551	0
	Hyresintäkt garage	505 908	513 540
	Pantförskrivningsavgift	2 822	4 135
	Övriga intäkter	11 293	4 569
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 253 825	5 426 109
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Erhållna statliga bidrag	97 775	0
	Övriga ersättningar	3 961	37 736
	Summa övriga rörelseintäkter	101 736	37 736
Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	3 346	39 292
	Fastighetsel	81 442	98 949
	Fjärrvärme	495 467	557 583
	Vatten	110 326	119 372
	Sophämtning	109 821	114 856
	Städ	77 721	92 277
	Reparationer och underhåll	308 688	372 529
	Bredband	209 236	205 700
	Fastighetsförsäkring	43 154	38 859
	Fastighetsskatt	243 124	241 375
	Övriga driftskostnader	243 367	189 596
	Summa driftkostnader	1 925 692	2 070 388
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning, grundavta	88 835	88 493
	Revisionsarvode	22 042	20 925
	Konsultarvoden	64 965	180
	Bankkostnader	2 982	2 882
	IT-tjänster	6 932	6 932
	Kostnader för årsstämma	5 775	11 303
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	37 519	46 974
	Summa övriga externa kostnader	229 050	177 689



NOTER

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	110 000	100 000
	Arbetsgivaravgifter	26 714	23 784
	Summa personalkostnader	136 714	123 784

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	336 809 353	336 859 478
	Årets anskaffningar	50 125	-50 125
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 859 478	336 809 353
	Ingående avskrivningar	-13 576 925	-11 420 147
	Årets avskrivningar	-2 257 028	-2 156 778
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 833 953	-13 576 925
	Utgående redovisat värde	321 025 525	323 232 428
	Redovisat värde byggnader	197 005 225	199 212 128
	Redovisat värde mark	124 020 300	124 020 300
	Summa redovisat värde	321 025 525	323 232 428
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	286 600 000	286 600 000
	varav byggnader:	154 200 000	154 200 000

Not 8	Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 528	20 528
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 528	20 528
	Ingående avskrivningar	-4 792	-686
	Årets avskrivningar	-4 106	-4 106
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 898	-4 792
	Utgående redovisat värde	11 630	15 736

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	14 620	13 305
	Övr förutbet kostn o uppl int	78 530	46 798
	Parkeringsintäkter	42 180	44 460
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 330	104 563

Handwritten signatures and initials:
 GB, J, aw, J, J

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering/villkorsändring inom 1 år	19 187 000	210 000
	Amortering inom 2 till 5 år	336 000	840 000
	Amortering efter 5 år	21 761 000	41 234 000
	Summa långfristiga skulder	22 097 000	42 284 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Swedbank Hypotek	rörlig	0,71	42 000	7 432 500
Swedbank Hypotek	2026-03-25	1,52	42 000	11 590 500
Swedbank Hypotek	rörlig	0,58	42 000	9 590 500
Swedbank Hypotek	2025-05-25	2,24	42 000	10 590 500
Swedbank Hypotek	rörlig	0,71	42 000	2 080 000
Summa			210 000	41 284 000
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				-210 000
Andel av lån för villkorsändring under 2021				-18 977 000
Summa långfristiga skulder				22 097 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	532 444	580 535
	Styrelsearvoden inkl soc avg	131 420	131 420
	Upplupet revisionsarvode	21 400	20 700
	Upplupna räntor	30 800	67 616
	Upplupen fjärrvärme	61 512	66 977
	Upplupen el	8 163	7 805
	Övriga upplupna kostnader	84 002	120 882
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	869 741	995 935

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	Summa ställda säkerheter	59 000 000	59 000 000

af 7. aw
de

NOTER

Not 13 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av Covid-19 pandemin följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet.

Stockholm 2021-05-16



Bengt Fredrikson



David Jagerfelt



Lars Könenkamp



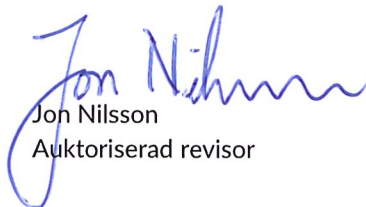
Anna Wahlström



Göran Bolmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/5- 2021.

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1
organisationsnummer 769620-5231**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Östersund den 19/5- 2021

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor