



Årsredovisning 2019

Brf Hornsplan 1

Org. 769620-5231

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation

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

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 010-175 71 11 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.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 flerbostadshus 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 (fd Q-park) 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 2019 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

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med JM@home från 2020. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund 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. j

aw GB
A JS
ll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 106 st. Antalet nytillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som utträtt under året är 9. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 106. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-05-28 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 12 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

Föreningens resultat för år 2019 är en vinst, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var negativt. Förändringen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

I resultatet för år 2019 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 2 200 Kkr.

Föreningen beslutade om sänkning av den ordinarie årsavgiften med 10 % under 2019. För 2020 har beslutats om oförändrade avgifter.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Service och rengöring av Värme- och ventilationssystem	100

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har efter en inspektion av avloppsstammarna kontaktat JM och påbörjat ett garantiärende.

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.
Inga planerade åtgärder		

B
AW
F.B
Lh

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	1 094 450	4 299 582	-438 853	281 202 179
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			156 350	-156 350		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-438 853	438 853	
Årets resultat					9 565	9 565
Belopp vid årets utgång	156 250 000	119 997 000	1 250 800	3 704 379	9 565	281 211 745

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kk	5464	5366	5387	5755	5667
Resultat efter finansiella poster, Kk	10	-439	-92	162	-78
Soliditet, %	87	86	85	85	84
Genomsn. årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	543	543	602	602
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 333	7 712	8 094	8 475	8 858
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 963	26 963	26 963	26 963	26 963
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,12	2,47	2,38	2,35	3,02
Fastighetens belåningsgrad, % **	13,15	13,73	14,33	14,90	15,49

* 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	3 704 379
Årets resultat	9 565
	3 713 944
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	156 350
I ny räkning överföres	3 557 594
	3 713 944

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.

8

CAW
FB
LK

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	5 426 109	5 365 569
Övriga rörelseintäkter		37 736	0
Summa rörelsens intäkter		5 463 845	5 365 569
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 070 388	-2 178 238
Övriga externa kostnader	4	-177 689	-183 351
Personalkostnader	5	-123 784	-124 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 160 884	-2 187 550
Summa rörelsens kostnader		-4 532 745	-4 673 932
Rörelseresultat		931 100	691 637
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 855	2 013
Räntekostnader		-923 389	-1 132 503
Summa finansiella poster		-921 534	-1 130 490
Resultat efter finansiella poster		9 566	-438 853
Årets resultat		9 566	-438 853

GD
AW
DAS
LU

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

323 232 428

325 439 331

Inventarier, verktyg och installationer

7

15 736

19 842

Summa materiella anläggningstillgångar

323 248 164

325 459 173

Summa anläggningstillgångar

323 248 164

325 459 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

22 756

69 879

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

104 563

60 567

Summa kortfristiga fordringar

127 319

130 446

Kassa och bank

1 551 655

1 422 728

Summa omsättningstillgångar

1 678 974

1 553 174

SUMMA TILLGÅNGAR

324 927 138

327 012 347 y

aw
 J. Ek
 FB
 Jh

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

276 247 000

276 247 000

Yttre fond

1 250 800

1 094 450

Summa bundet eget kapital

277 497 800

277 341 450

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 704 380

4 299 582

Årets resultat

9 566

-438 853

Summa fritt eget kapital

3 713 946

3 860 729

Summa eget kapital

281 211 746

281 202 179

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

42 284 000

44 483 500

Övriga skulder

16 600

18 900

Summa långfristiga skulder

42 300 600

44 502 400

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

210 000

210 000

Leverantörsskulder

158 540

125 077

Aktuell skatteskuld

1 223

68 491

Övriga skulder

49 094

129 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

995 935

774 878

Summa kortfristiga skulder

1 414 792

1 307 768

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

324 927 138

327 012 347 j

66
aw
14/7
JK

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	931 100	691 637
Avskrivningar	2 160 884	2 187 550
Erhållen ränta mm	1 855	2 013
Erlagd ränta	-923 389	-1 132 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 170 450	1 748 697
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	5 534
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	3 127	42 512
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	33 463	-25 826
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	73 562	-127 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 280 602	1 643 764
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	50 125	-234 647
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	0	-20 528
Förvärv av pågående nyanläggningar	0	5 798
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 125	-249 377
Finansieringsverksamheten		
Ändring övr finansiella skulder	-2 300	0
Amortering långfristiga lån	-2 199 500	-2 210 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 201 800	-2 210 500
Förändring av likvida medel	128 927	-816 113
Likvida medel vid årets början	1 422 728	2 238 841
Likvida medel vid årets slut	1 551 655	1 422 728

aw
GS
RS
JLL

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

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

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.

as
aw
pt
ju

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	3 081 984	3 143 904
	Hyresintäkt lokaler	1 821 881	1 694 298
	Hyresintäkt garage	513 540	516 000
	Pantförskrivningsavgift	4 135	6 783
	Övriga intäkter	4 569	4 584
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	5 426 109	5 365 569
Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, grundavtal	39 292	98 269
	Fastighetsel	98 949	108 430
	Fjärrvärme	557 583	562 764
	Vatten	119 372	117 181
	Sophämtning	114 856	99 933
	Städ	92 277	90 505
	Reparationer och underhåll	372 529	507 648
	Bredband	205 700	192 057
	Fastighetsförsäkring	38 859	35 172
	Fastighetsskatt	241 375	238 928
	Övriga driftskostnader	189 596	127 351
	Summa driftkostnader	2 070 388	2 178 238
Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning, grundavta	88 493	86 287
	Revisionsarvode	20 925	20 479
	Konsultarvoden	180	5 921
	Bankkostnader	2 882	2 874
	IT-tjänster	6 932	5 199
	Kostnader för årsstämma	11 303	8 736
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	46 974	53 855
	Summa övriga externa kostnader	177 689	183 351
Not 5	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	100 000	100 000
	Arbetsgivaravgifter	23 784	24 793
	Summa personalkostnader	123 784	124 793

Handwritten signatures and initials:
 J. ZS aw
 AS
 Ju

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	336 859 478	336 624 830
	Årets anskaffningar	-50 125	234 647
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 809 353	336 859 478
	Ingående avskrivningar	-11 420 147	-9 233 283
	Årets avskrivningar	-2 156 778	-2 186 864
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 576 925	-11 420 147
	Utgående redovisat värde	323 232 428	325 439 331
	Redovisat värde byggnader	199 212 128	201 419 031
	Redovisat värde mark	124 020 300	124 020 300
	Summa redovisat värde	323 232 428	325 439 331
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	286 600 000	228 484 000
	varav byggnader:	154 200 000	135 400 000
Not 7	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 528	0
	Årets anskaffningar	0	20 528
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 528	20 528
	Ingående avskrivningar	-686	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-686
	Årets avskrivningar	-4 106	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 792	-686
	Utgående redovisat värde	15 736	19 842
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbet försäkringspremier	13 305	11 920
	Övr förutbet kostn o uppl int	46 798	48 647
	Parkeringsintäkter	44 460	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 563	60 567

Handwritten signatures and initials:
 CW
 AB
 LK

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	210 000	210 000
	Amortering inom 2 till 5 år	840 000	840 000
	Amortering efter 5 år	41 234 000	43 433 500
	Summa långfristiga skulder	42 284 000	44 483 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Swedbank	rör	0,92	42 000	7 474 500
Swedbank	2026-03-25	1,52	42 000	11 643 000
Swedbank	2020-04-24	2,78	42 000	9 622 000
Swedbank	2025-02-25	2,24	42 000	10 632 500
Swedbank	rör	0,92	42 000	3 122 000
Summa			210 000	42 494 000
Avgår kortfristig del				210 000
Summa långfristiga skulder				42 284 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	580 535	374 543
	Styrelsearvoden inkl soc avg	131 420	131 420
	Upplupet revisionsarvode	20 700	20 500
	Upplupna räntor	67 616	115 421
	Upplupen fjärrvärme	66 977	72 956
	Upplupen el	7 805	9 194
	Övriga upplupna kostnader	120 882	50 844
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	995 935	774 878

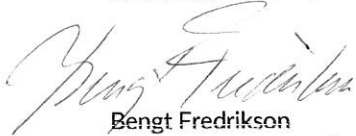
NOTER

Not 11 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
Summa ställda säkerheter	59 000 000	59 000 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen för idag diskussioner om ev. rabatter av lokalhyror.

Stockholm 2020-05-13


Bengt Fredrikson


David Jägerfeldt


Lars Könenkamp


Anna Wahström


Göran Boimgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/5- 2020.

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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, förfälskning, 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 2019-01-01 - 2019-12-31 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.

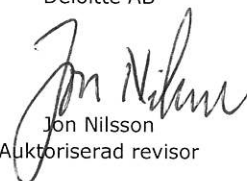
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 20 maj 2020

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor