

Årsredovisning

2013-01-01 - 2013-12-31

Brf Hornsplan 1

Org.nr 769620-5231



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Postadress: c/o Deloitte, box 415, 831 26 ÖSTERSUND

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport), backoffice@deloitte.se
backoffice@deloitte.se
www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-03-26 fastigheten Hornstull 3 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Hornsgatan 141 A, B, C och D samt Hornsgatan 143 A, B, C och D.. Fastigheten färdigställdes 2011 och har åsatts 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 faställt värdeår.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 6254 kvm, varav 5 795 kvm utgör lägenhetsyta och 459 kvm lokalyta. I föreningen finns 2 parkeringsplatser ute och 35 i garage. Föreningen hyr i första hand ut parkeringar till de boende. 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

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 6 uthyrda lokaler.
Tahir Öztürk, Restaurang 2019-10-31

BE enskild firma, Tandläkarpraktik 2021-01-30
Gå & Löpkliniken, Butik 2016-09-30
Arigato AB, Restaurang 2021-05-31
Hajom skjutdörrar AB, Kontor 2017-03-31
Mobil Park AB, Garage 2016-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 35 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under 2013 startat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

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.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Driftia AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel, fastighetsjour samt trappstädning, Avtal har under året också tecknats med Kone AB om hisservice och hissbesiktning, avtalet innebär billigare reparationer och underhåll av hissarna på lång sikt.

Därutöver finns separata avtal för sophantering, snöröjning samt mattor i portarna.

Under 2013 omförhandlades också avtalet för förvaltning av föreningens parkerings- och garageplatser med Mobilpark AB.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2012-12-20

Organisationsanslutning

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna och Grannsamverkan.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 110 medlemmar. Under året har 6 överlåtelse skett och inga upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 110 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 444 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2013-05-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Pelle Jansson	Ordf.
David Jagerfelt	Skr.
Kjell Sivert	Kassör
Gunnar Ljunggren	ledamot
Heidi Nummi	ledamot

Alf Andersson	suppleant
Ximena Perez Benavides	suppleant
Bengt Fredriksson	suppleant

Revisor

Andreas Wassberg, Deloitte Revisionsbyrå

Valberedning

Per Aronsson, sammankallande
Markus Svensson

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Händelser under året

Föreningen har under det gångna året omförhandlat flera av våra leverantörsavtal. Detta har lett till både kostnadsbesparingar och kvalitetsförbättringar för föreningen.

Den första fasen i gårdsprojektet har avslutats under året. Det har satts upp staket och grindar vilket innebär att det är mindre spring och färre bilar som står på gården. Perenna växter i krukor har planterats. Det har också installerats en garagegrind som öppnas automatisk med en elektronisk nyckel.

Föreningen har gjort en extra amortering utöver plan. Vi har amorterat 1 Mkr på föreningens lån. Det är det tredje året i rad som vi har kunnat göra en extra amortering på lånen.

Under året började vi också med de månatliga träffarna, den första onsdagen i varje månad, på restaurang CiaoCiao. Det har blivit ett populärt tillfälle för medlemmarna i föreningen att träffas och lära känna varandra.

Vi hade också ett gemensamt adventskaffe på CiaoCiao i december, det var också välbesökt.

Information om föreningens verksamhet har som tidigare år förmedlats via hemsidan samt utskick av det elektroniska nyhetsbrevet.



Framtida utveckling

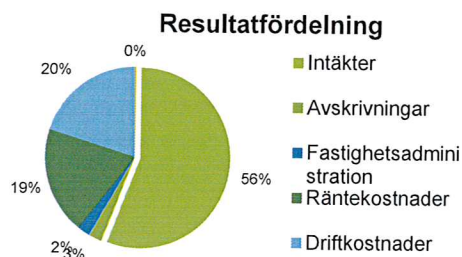
På en extra föreningsstämma i mars beslutades hur gården ska se ut i framtiden och med hjälp av en referensgrupp av föreningsmedlemmar har detta arbete påbörjats under senvåren.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2013 är 1 349 kkr., vilket kan jämföras med resultatet för år 2012 på 2 947 kkr. Förändringen mellan åren beror främst på den extraordinära intäkt som det avslutade avtalet med Admenta (apoteket) genererade 2012. Dessutom har en engångskostnad på 254 kkr tagits för att renovera gården.

Elkostnaden för 2013 är under utredning med bl a JM. Kostnaden är för hög och föreningen har krävt att detta regleras.
En jämförelse på kontonivå är svår att göra eftersom åren har olika bokföringsmallar.



Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

En av föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2013 minskat på grund av omsättning av två av föreningens lån till förmånligare villkor samt den extra amortering som gjorts.
Mot bakgrund av den goda ekonomin så har styrelsen beslutat om en avgiftsfri månad i juli 2014.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Denna förändring innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med största sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt budgeten som är framtagen för 2014.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2012	2013
Genomsnittlig Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	657
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 626	9 450
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 963	26 963
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,86	3,66
Fastighetens belåningsgrad, % *	16,66	16,37

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	3 811 746
Årets vinst	1 348 827
	5 160 573
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	156 350
I ny räkning överföres	5 004 223
	5 160 573

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta underhållskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker rörelsens kostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avskrivningskostnaden. På så sätt skapar föreningen en avsättning till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, baseras på anskaffningsutgiften för fastigheten med avdrag för ackumulerade avskrivningar och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om de kortfristiga fordringarna täcker föreningens kortfristiga skulder. ✍

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare tillkommande insatser och upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser och upplåtelseavgifter. Det kallas bundet då det inte får delas ut till medlemmarna. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond.

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	5 888 969	5 482 300
Övriga rörelseintäkter		5 738	1 700 000
		<u>5 894 707</u>	<u>7 182 300</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 876 868	-1 408 766
Fastighetsförsäkring		-29 473	-28 740
Fastighetsskatt		-129 000	-134 000
Fastighetsadministration	3	-257 233	-297 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 000	-232 000
		<u>-2 545 574</u>	<u>-2 100 521</u>
Rörelseresultat		3 349 133	5 081 779
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		28 244	71 550
Räntekostnader		-2 028 550	-2 206 201
		<u>-2 000 306</u>	<u>-2 134 651</u>
Resultat efter finansiella poster		1 348 827	2 947 128
Årets resultat		1 348 827	2 947 128

BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	334 547 000	334 800 000
		334 547 000	334 800 000
Summa anläggningstillgångar		334 547 000	334 800 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		53 750	0
Övriga fordringar		96 073	162 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	69 440	88 721
		219 263	251 025
Kassa och bank		3 125 201	2 625 226
Summa omsättningstillgångar		3 344 464	2 876 251
SUMMA TILLGÅNGAR		337 891 464	337 676 251

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		276 247 000	276 247 000
Yttre fond		312 700	156 350
		<u>276 559 700</u>	<u>276 403 350</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 811 746	1 020 968
Årets resultat		1 348 827	2 947 128
		<u>5 160 573</u>	<u>3 968 096</u>
Summa eget kapital		<u>281 720 273</u>	<u>280 371 446</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		54 554 500	55 785 500
Övriga skulder		20 400	0
Summa långfristiga skulder		<u>54 574 900</u>	<u>55 785 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		210 000	178 500
Leverantörsskulder		150 515	61 880
Aktuell skatteskuld		263 000	268 000
Övriga skulder		92 702	43 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	875 405	967 749
Skuld till förvaltare		4 669	0
Summa kortfristiga skulder		<u>1 596 291</u>	<u>1 519 305</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 891 464	337 676 251

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000
	<u>59 000 000</u>	<u>59 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 349 133	5 081 779
Avskrivningar	253 000	232 000
Erhållen ränta mm	28 244	71 550
Erlagd ränta	-2 028 550	-2 206 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 601 827	3 179 128
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-58 488	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	85 513	4 863 665
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	88 635	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-38 411	-5 480 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 679 076	2 562 629
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	31 500	0
Amortering långfristiga lån	-1 210 600	-2 878 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 179 100	-2 878 500
Förändring av likvida medel	499 976	-315 871
Likvida medel vid årets början	2 625 226	2 941 096
Likvida medel vid årets slut	3 125 201	2 625 226

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade 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. Avskrivning på föreningens byggnad sker enligt en progressiv plan om 100 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas inte idag för bostadslägenheterna. 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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har betalats ut med 66 000 kr enligt beslut av fg.års.stämma.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	3 804 599	3 727 418
	Hyresintäkt lokaler	1 565 660	1 216 280
	Hyresintäkt garage	518 710	538 600
	Övriga intäkter	0	2
		5 888 969	5 482 300

Not 2	Driftskostnader	2013	2012
	Fastighetsskötsel, grundavtal	74 020	221 850
	Fastighetsel	285 567	155 501
	Fjärrvärme	528 129	501 539
	Vatten	102 839	60 934
	Sophämtning	74 817	38 700
	Städ	91 419	13 290
	Reparationer och underhåll	446 844	187 465
	Kabel-TV & Bredband	158 678	156 824
	Övriga driftkostnader	114 555	72 663
		1 876 868	1 408 766

* fastighetselen är fel debiterad under år 2013.

Not 3	Fastighetsadministration	2013	2012
	Kameral förvaltning, grundavta	75 817	69 958
	Revisionsarvode	18 449	32 500
	Konsultarvoden	1 030	11 550
	Bankkostnader	3 753	580
	Styrelsearvoden	87 601	86 537
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	70 583	95 890
		257 233	297 015

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	335 190 000	335 190 000
	Årets anskaffningar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 190 000	335 190 000
	Ingående avskrivningar	-390 000	-158 000
	Årets avskrivningar	-253 000	-232 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-643 000	-390 000
	Utgående redovisat värde	334 547 000	334 800 000
	Redovisat värde byggnader	210 526 700	210 779 700
	Redovisat värde mark	124 020 300	124 020 300
		334 547 000	334 800 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	198 900 000	115 200 000
varav byggnader:	127 600 000	67 200 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013-12-31	2012-12-31
	Förutbet försäkringspremier	27 527	23 950
	Övr förutbet kostn o uppl int	41 913	64 771
		69 440	88 721

Not 6 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	156 250 000	119 997 000	156 350	1 020 968	2 947 128
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			156 350	2 790 778	-2 947 128
Årets resultat				0	1 348 827
Belopp vid årets utgång	156 250 000	119 997 000	312 700	3 811 746	1 348 827

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Amortering inom 1 år	210 000	178 500
Amortering inom 2 till 5 år	1 050 000	1 050 000
Amortering efter 5 år	53 504 500	54 557 000
	54 764 500	55 785 500

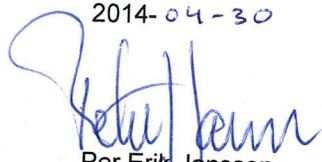
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2013-12-31
Swedbank AB 2850391083	2019-03-27	2,99	42 000	7 726 500
Swedbank AB 2850391133	2016-01-12	4,40	42 000	11 384 500
Swedbank AB 2850391117	2015-01-12	4,19	42 000	11 884 500
Swedbank AB 2850391091	2019-03-27	2,99	42 000	11 884 500
Swedbank AB 2850391109		2,02	42 000	11 884 500
			210 000	54 764 500

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

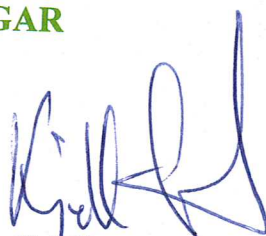
	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	169 865	234 581
Styrelsearvoden inkl soc avg	86 737	84 601
Upplupet revisionsarvode	15 000	28 471
Upplupna räntor	445 387	467 183
Upplupen fjärrvärme	57 103	75 903
Upplupen el	17 718	10 124
Upplupna kostnader hiss	53 595	0
Upplupna kostnader grind	0	47 445
Övriga upplupna kostnader	30 000	19 441
	875 405	967 749

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

2014-04-30



Per Erik Jansson



Kjell Sivert



David Jagerfelt



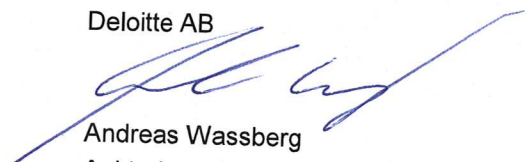
Gunnar Ljungren



Heidi Nummi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 - 2014.

Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1 Organisationsnummer 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för året 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hornsplan 1s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2013 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för året 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

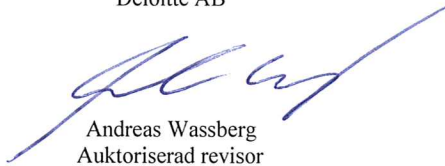
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Östersund den 5 maj 2014
Deloitte AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor