

Årsredovisning för

Brf Hörnet 3

769632-2168

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

li

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hörnet 3, 769632-2168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt uppdragsavtal, handhåfts av Categoria AB. Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Amanda Eriksson. Fastighetsskötseln har utförts av Johnssons Fastighetsservice. Vid årets utgång var medlemsantalet 17 stycken fördelat på 13 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde av Länsförsäkringar Kronoberg.

Styrelsen

Ordinarie
Ordförande
Ledamot
Ledamot

Amanda Eriksson
Mattias Jönsson
Phillip Hausenkamph

Revisor

Linda Svensson Norrman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat 1 stycken lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har beviljat 3 st andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 3 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Växjö Hörnet 3
Adress:	Bäckgatan 21
Byggår:	1929
Taxeringsvärde:	8 033 000 kr varav byggnadsvärde 6 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	13 lägenheter fördelat på 1 huskropp
Total boyta:	681 kvm
Fastighetens areal:	712 kvm

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	2 st
1,5 rum och kök	1 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	2 st
4 rum och kök	1 st
Lokaler	1 st
P-anläggning	
Garage	2 st
P-platser	3 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte utav lås i alla lägenheter till Yale Dorman.
Nya vitvaror installerade i tvättrummet.

Flerårsöversikt			<i>Belopp i kr</i>
	<i>2018/2019</i>	<i>2017/2018</i>	
Nettoomsättning	672 143	584 421	132 966
Resultat efter finansiella poster	-172 032	415 508	29 243
Soliditet, %	64	65	59

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	14 694 300	0	29 243	315 870
<i>Resultatdisp. enl stämmobeslut</i>				0
Fondavsättning, omf föregående års res		10 000	-10 000	
Förlusttäckning från fonder			315 870	-315 870
Årets resultat				-172 032
Vid årets slut	14 694 300	10 000	335 113	-172 032

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	335 113
årets resultat	-172 032
Totalt	163 081
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet på föreningens hus	10 000
balanseras i ny räkning	153 081
Summa	163 081

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	672 143	584 421
Övriga rörelseintäkter	3	0	489 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		672 143	1 073 621
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-620 983	-427 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 788	-79 788
Summa rörelsekostnader		-700 771	-507 786
Rörelseresultat		-28 628	565 835
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 404	-150 327
Summa finansiella poster		-143 404	-150 327
Resultat efter finansiella poster		-172 032	415 508
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-172 032	415 508
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-99 638
Årets resultat		-172 032	315 870

la

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 292 177	22 371 965
Summa materiella anläggningstillgångar		22 292 177	22 371 965
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		22 342 177	22 421 965
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 855	5 257
Övriga fordringar		49 693	49 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 188	8 424
Summa kortfristiga fordringar		111 736	63 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		660 679	826 130
Summa kassa och bank		660 679	826 130
Summa omsättningstillgångar		772 415	889 504
SUMMA TILLGÅNGAR		23 114 592	23 311 469

Er

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 694 300	14 694 300
Fond fastighetsunderhåll		10 000	0
Summa bundet eget kapital		14 704 300	14 694 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		335 113	29 243
Årets resultat		-172 032	315 870
Summa fritt eget kapital		163 081	345 113
Summa eget kapital		14 867 381	15 039 413
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 938 692	8 020 736
Summa långfristiga skulder		7 938 692	8 020 736
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		82 044	82 044
Skatteskulder		139 800	119 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 675	49 557
Summa kortfristiga skulder		308 519	251 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 114 592	23 311 469

a

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<u>2018-07-01- 2019-06-30</u>	<u>2017-07-01- 2018-06-30</u>
Månadsavgifter	463 878	542 842
Lokalhyror	41 577	41 579
Vidarefakturerade kostnader	166 688	0
Summa	672 143	584 421

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2018-07-01- 2019-06-30</u>	<u>2017-07-01- 2018-06-30</u>
Försäljning av lgh 6131	0	489 200
Summa	0	489 200

Not 4 Driftskostnader

	2018-07-01- 2019-06-30
EI	38 114
Värme	164 139
Vatten & avlopp	51 205
Renhållning, sophantering	27 620
Fastighetsskötsel inhyrd	23 416
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	20 081
Fastighetsförsäkringar	12 627
Underhåll	138 911
Bankkostnad	1 870
Administrationskostnader	43 586
Övrigt	99 414
Summa	620 983

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 465 051	22 465 051
	22 465 051	22 465 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-93 086	-13 298
-Årets avskrivning enligt plan	-79 788	-79 788
	-172 874	-93 086
Redovisat värde vid årets slut	22 292 177	22 371 965

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2019-06-30
Sparbanken Eken AB	Rörligt	1,45 %	2 673 467
Sparbanken Eken AB	22-04-25	1,89 %	2 673 467
Sparbanken Eken AB	22-04-27	1,89 %	2 673 802
			8 020 736
Varav kortfristig del 1 år			-82 044
			7 938 692
Summa skulder långfristig del 1 -5 år från balansdagen			-328 176
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			7 610 516

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	10 654 000	10 654 000

Underskrifter

Växjö 2019-09-22

Amanda Eriksson
Styrelseordförande

Amanda Eriksson

Philip Hausnkamph

Philip Hausnkamph

Mattias Jönsson

Mattias Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 okt 2019

Linda Svensson

Linda Svensson Norrman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hörnet 3, org. nr 769632-2168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hörnet 3 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av revisionen 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hörnet 3 för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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 förtlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

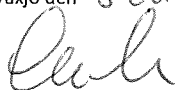
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 8 oktober 2019



Linda Svensson Norrman
Auktoriserad revisor