



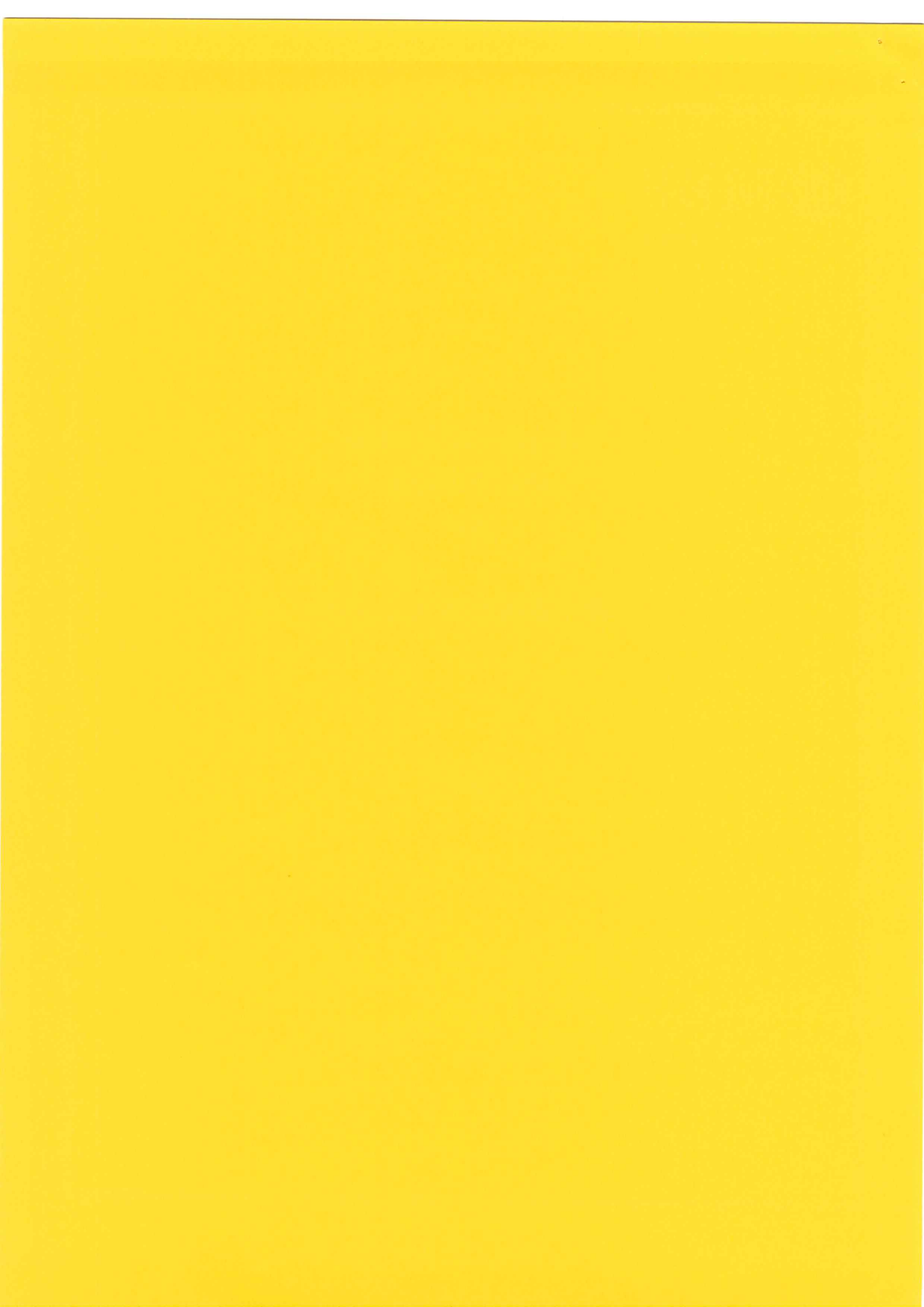
MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Hornlampetten

2017



ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen HORNlampETTEN

Tid: Tisdagen den 10 april 2018, kl. 18:00

Lokal: Hammarbyskolans matsal, Finn Malmgrens väg 5-7

Dagordning:

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare på stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet (tillika rösträknare)
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning
7. Föredragning av revisionsberättelsen
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och suppleant
14. Ev. val av valberedning
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden
Första beslutet av två om antagande av nya stadgar, enligt tidigare utdelat material.
16. Mötets avslutande

Med välkomsthälsning
STYRELSEN



Brf Hornlampetten
Org nr 702000-9051

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christian Sarvien	Ordförande	2018
Katarina Henriksson	Ledamot (avgått sep. 2017)	2018
Kent Kastell	Ledamot	2019
Hanna Arvas	Ledamot	2019
Karin Örtegren	Ledamot	2019
Nicole Svensson	Ledamot (avgått sep. 2017)	2019
Janét André	Ledamot	2019
Susanne Sellergren	Suppleant (ersätter avg. ledamot)	2018
Emilia Johansson	Suppleant (ersätter avg. ledamot)	2018

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Charlotte von Friedrichs och Gabriella Westberg.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 89 600 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen utgör en samtaxerad enhet bestående av följande fastigheter;

Fastighet	Adress
Lampetten 1	Finn Malmgrens väg 108-112
Lampetten 2	Karlsborgsvägen 4-8
Lampetten 3	Karlsborgsvägen 10-14
Lampetten 6	Läckövägen 36-42
Hornlyktan 1	Karlsborgsvägen 3-7
Hornlyktan 2	Karlsborgsvägen 9-13

Postadressen är 121 50 Johanneshov. Byggnationen av föreningens hus färdigställdes 1943 och föreningen fick sitt namn 1948 genom en ombildning från Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 1.

Föreningen har 115 bostadsrätter samt 4 hyreslokaler, 1 lagerlokal, 1 verkstadslokal, 1 garage samt 1 förråd. Föreningen upplåter sina lokaler med hyresrätt. Lediga objekt avseende hyreslokal om 12 kvm nyttjas internt. Övriga objekt är uthyrda. Under räkenskapsåret har 13 bostadsrätter överlåtit. Total boyta 5 339 kvm samt 290 kvm lokaler.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsens åtaganden.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås, samt organisationen Bostadsrätterna.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;
AE:s elektriska om okulärbesiktning av fastigheten.
Ojas Fönsterputs & Städ AB om lokalvård.
Telge Energi AB, Nordic Green AB och Fortum Värme om el samt fjärrvärme.
Stockholm Vatten om vatten och avfallshantering.
Veolia Recycling Solutions Sweden AB om övrig sophämtning.
ComHem AB och Tele 2 om kabel-TV och bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade.

Vi började styrelseåret 2017/2018 med ett antal nya styrelseledamöter och suppleanter. Christian och Karin behöll sina roller som ordförande respektive sekreterare men vi fick en ny kassör i Hanna. Katarina, Kent, Janet och Nicole blev ledamöter och Emilia och Susanne suppleanter. I september avgick Nicole och Katarina som ledamöter. Sedan Nicole och Katarina avgått bjöd styrelsen in Emilia och Susanne till samtliga styrelsemöten för att agera ledamöter samt för att delta aktivt i styrelsearbetet.

Styrelsens arbete:

Vi fortsätter i samarbete med projektledaren arbetet med att få offerter på åtgärder för radonproblematiken. Vi planerar för utförande av de sista OVK-mätningarna som kommer att utföras under våren 2018. Tyvärr har utbyten i arbetsgruppen förorsakat förseningar men valda delar av styrelsen arbetar alltjämt med frågan och dess lösning.

Sedan början av 2017 arbetar styrelsen med ett störningsärende, tillsammans med berörda grannar. Styrelsen har följt Bostadsrätternas rekommendationer för störningsärenden, och har även stått i löpande kontakt med dem för att försäkra oss om att vi hanterar ärendet korrekt. Då störningarna efter en lugn sommar började igen, och trappades upp under hösten, har styrelsen träffat berörda grannar tillsammans med sakkunnig från Bostadsrätterna. Efter det mötet tog vi beslutet att anlita jurist för att få ytterligare stöd med att hantera ärendet.

Under våren 2017 renoverade styrelsen styrelsens kontor. Renoveringen innebar uppfräschning av ytskikt samt inköp av, delvis begagnat, möblemang som är bättre anpassat för ändamålet. Renoveringen möjliggjorde för styrelsen att få bättre översikt och struktur över det löpande arbetet.

Under sommaren 2017 har styrelsen låtit uppföra de sedan tidigare styrelse planerade sophusen. Totalt har föreningen nu fyra sophus med tre behållare för hushållssopor vardera, och en behållare för pappersåtervinning i varje. Detta har möjliggjort för föreningen att ta bort de behållare för pappersåtervinning som har stått utanför en av tvättstugorna, och som har inneburit en brandfara.

Under hösten 2017 har styrelsen låtit byta ut en åldrande tvättmaskin i snabbtvättstugan på Karlsborgsvägen 3 till en ny. Detta för att slippa återkommande reparationskostnader. I samband med bytet har vi nu enhetliga maskiner i båda tvättstugorna.

I augusti bytte vi städfirma till Ojas. Bakgrunden till bytet var en förhoppning om mer effektiv städning av trapphus och tvättstugor eftersom styrelsen och medlemmar under en tid varit missnöjda med dåvarande städföretags insats. Styrelsen tog in tre offerter och valde att gå vidare med Ojas.



Efter att ha tagit in tre offerter om ekonomisk förvaltning från MBF, HSB och SCB valde styrelsen att gå vidare med SBC, en i Stockholm stor förvaltare av bostadsrättsföreningar. Övergången från MBF till SBC sker vid 2018-01-01.

Klottersanering har skett på två fasader och under städdagen lät styrelsen själva med gott resultat måla över ett saneringsförsök som inte helt hade lyckats.

Städdagen gick av stapeln i september. Vid städdagen rensade styrelsen ur, vilket hade annonserats i förväg, olåsta samt omärkta förråd och satte hänglås på dem för att skydda dem från att tas i anspråk av obehörig. Under november månad delade styrelsen ut en enkät till respektive bostadsrättsinnehavare för att kartlägga hur användandet av förråd ser ut. Under våren 2018 avslutas förrådsinventeringen. Syftet med inventeringen har varit att få en bild över vilka som eventuellt saknar förråd och att försöka kartlägga om medlemmar använder andra medlemmars förråd. Styrelsen vill också få en bild av vilka medlemmar som hyr extra förråd och vilka förråd de hyr.

I november påbörjade vi arbetet med det i föreningen eftersatta brandskyddsarbetet. Delar av styrelsen gick en brandskyddsutbildning, och en brandskyddsinspektion genomfördes. Under 2018 kommer vi att fullfölja det påbörjade arbetet med att ta ställning till den feedback vi fick i såväl brandutbildningen som brandskyddsinspektionen. Styrelsen ska upprätta brandskyddsplaner och rutiner, och dessa skall även förmedlas till boende samt hyresgäster.

Under de två sista veckorna i november har vi låtit renovera övernattningsrummet och bastun. För rummet har det inneburit spackling och ommålning av väggar samt läggning av trägolv, nya element, belysning, möblemang och sängkläder. I bastun har vi fräschat upp med nymålade väggar och en mera anpassad möblering för att bastun med tillhörande utrymme ska vara mer av en relaxavdelning. Tillfälligt nyttjar vi delvis trädgårdsmöbler men i februari ska vi införskaffa en ny soffa som då permanent ska finnas i omklädningsrummet till bastun. Vi har även låtit måla om toaletten som finns i anslutning till omklädningsrummet, och som även nyttjas av de som använder övernattningsrummet.

Under 2018:

- Byte av värmecentral för att få en bättre värmefördelning under vår och höst.
- Stampsplning.
- Radonåtgärder i form av installation av ventilationssystem.
- Avsluta OVK.
- Anmoda att berörda medlemmar byter till godkända köksfläktar (kolfilter).
- Fortsatt brandskyddsarbete.
- Rensa ventilationskanaler.
- Energideklaration.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	4 400 236	4 402 644	4 368 039	4 372 978
Resultat efter finansiella poster	kr	-638 895	-375 064	-226 088	-265 201
Soliditet	%	98	96	87	86
Likviditet	%	2 842	985	951	756
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	784	784	784	784
Låneskuld per totala kvm	kr	0	0	442	478
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	162	164	158	160
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	593	588	472	506
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	105 725	379 190	12 353 660	2 422 036	6 701 867	-375 064
Reservering till yttre fond				140 328	-140 328	
Ianspråktagande av yttre fond				-162 625	162 625	
Balansering av föregående års resultat					-375 064	375 064
Avskrivning uppskrivningsfond			-1 544 200		1 544 200	
Årets resultat						<u>-638 895</u>
Belopp vid årets utgång	105 725	379 190	10 809 460	2 399 739	7 893 300	-638 895



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	7 893 300
Årets resultat	-638 895
	<hr/>
	7 254 405

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	273 228
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-350 128
I ny räkning balanseras	7 331 305
	<hr/>
	7 254 405

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-638 895
Dispositioner	76 900
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-561 995

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 322 839
---	-----------



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 400 236	4 402 644
Summa rörelseintäkter		4 400 236	4 402 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 436 737	-2 336 159
Periodiskt underhåll	4	-350 128	-162 625
Övriga externa kostnader	5	-266 075	-188 332
Arvoden och personalkostnader	6	-117 437	-120 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 000 176	-2 067 511
Summa rörelsekostnader		-5 170 553	-4 875 399
Rörelseresultat		-770 317	-472 755
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	133 307	133 355
Räntekostnader		-1 885	-35 664
Summa finansiella poster		131 422	97 691
Resultat efter finansiella poster		-638 895	-375 064
Årets resultat		-638 895	-375 064
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-638 895	-375 064
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		350 128	162 625
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-273 228	-140 328
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-561 995	-352 767

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 859 992	13 860 168
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 859 992</u>	<u>13 860 168</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		12 200	12 200
Andelar i gemensamhetsanläggning		3 200	3 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>15 400</u>	<u>15 400</u>
Summa anläggningstillgångar		11 875 392	13 875 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		551	2 481
Övriga fordringar	9	220	47 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 795	204 511
Klientmedel i SHB		9 140 760	8 328 592
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 382 326</u>	<u>8 582 802</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		21 720	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>21 720</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		9 404 046	8 582 802
Summa tillgångar		21 279 438	22 458 370

15

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		484 915	484 915
Uppskrivningsfond	10	10 809 460	12 353 660
Fond för yttre underhåll		2 399 739	2 422 036
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		13 694 114	15 260 611
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 893 300	6 701 867
Årets resultat		-638 895	-375 064
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 254 405	6 326 803
Summa eget kapital		20 948 519	21 587 414
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	167 266
Skatteskulder		13 507	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 412	703 690
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		330 919	870 956
Summa eget kapital och skulder		21 279 438	22 458 370

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Ombyggnad (fastighetsförbättringar)	20 år
Uppskrivningsfond	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 184 856	4 184 856
Hyror lokaler	172 008	170 520
Hyror parkering	19 620	19 620
Övriga hyresintäkter	18 130	17 008
*Övriga intäkter	6 618	11 636
Brutto	<u>4 401 232</u>	<u>4 403 640</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-996	-996
Summa nettoomsättning	<u>4 400 236</u>	<u>4 402 644</u>

*Avser uthyrning av lägenhet/lokal

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fastighetskötsel	124 832	100 646
Reparationer, löpande underhåll	227 335	271 664
Elavgifter	122 193	113 946
Uppvärmning	914 299	922 893
Vatten och avlopp	131 662	146 050
Renhållning	115 279	76 657
Försäkringar	68 384	67 034
Tomträttsavgäld	394 500	394 500
Kabel-TV / Internet	72 999	73 155
*Övriga fastighetskostnader	103 269	13 034
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	161 985	156 580
Summa driftskostnader	<u>2 436 737</u>	<u>2 336 159</u>

*I år finns kostnader för radonåtgärder, brandskydd samt klottersanering.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Soprum	202 606	0
Tvättmaskin med installation	38 500	0
Relining	109 022	0
Takarbeten	0	84 375
Balkongbesiktning	0	56 250
Beskärning och fällning av träd	0	22 000
Summa periodiskt underhåll	<u>350 128</u>	<u>162 625</u>

15

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
*Förbrukningsinventarier	24 574	596
Kontorsmaterial	1 238	698
Kommunikation	3 825	2 898
Porto	1 334	400
Revision	10 500	17 125
Föreningsmöten	17 603	12 334
Ekonomisk och administrativ förvaltning	126 314	118 010
Övriga förvaltningskostnader	16 612	27 020
Konsultarvoden	55 375	0
Medlems- och föreningsavgifter	8 700	8 700
Övriga externa kostnader	0	552
Summa övriga externa kostnader	<u>266 075</u>	<u>188 333</u>

*I år finns kostnader för inredning av gästrum.

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	89 600	88 600
Arvode övrigt	0	2 730
Sociala kostnader	27 838	29 443
Summa arvoden, personalkostnader	<u>117 438</u>	<u>120 773</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	72 125	84 099
Övriga ränteintäkter	182	456
Utdelning MBF	61 000	48 800
Summa finansiella intäkter	<u>133 307</u>	<u>133 355</u>



Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 049 855	26 049 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 049 855	26 049 855
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 543 347	-24 032 463
Årets avskrivningar	-455 976	-510 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 999 323	-24 543 347
Ingående ackumulerade uppskrivningar	12 353 660	13 897 860
Årets uppskrivningar	-1 544 200	-1 544 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 809 460	12 353 660
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>11 859 992</u>	<u>13 860 168</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 776 000	46 776 000
Taxeringsvärde mark	44 300 000	44 300 000
	<u>91 076 000</u>	<u>91 076 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	1 076 000	1 076 000
	<u>91 076 000</u>	<u>91 076 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	220	397
Skattefordringar	0	46 821
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>220</u>	<u>47 218</u>

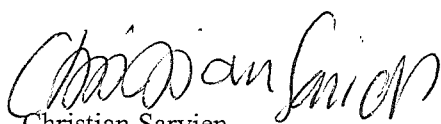
15

Not 10 Uppskrivningsfond

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Fond vid årets ingång	12 353 660	13 897 860
Omfört till fritt eget kapital	-1 544 200	-1 544 200
Belopp vid årets utgång	<u>10 809 460</u>	<u>12 353 660</u>

Under räkenskapsåret 2009 beslutade styrelsen om uppskrivning av föreningens fastigheter. Syftet var att stärka det egna kapitalet samt redovisa en mer rättvisande bild av fastighetens värde.

Stockholm 2018-03-27

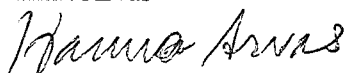


Christian Sarvien
Ordförande



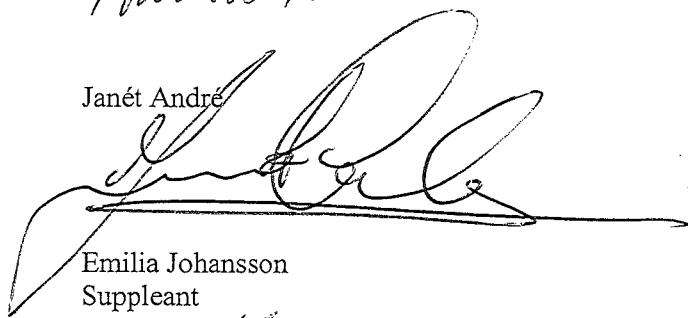
Kent Kastell

Hanna Arvas

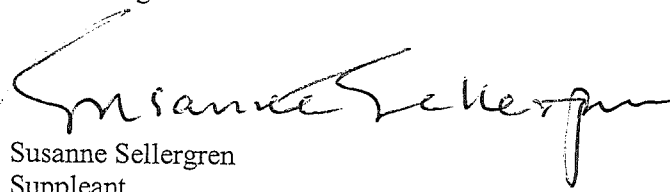


Karin Örtegren

Janét André



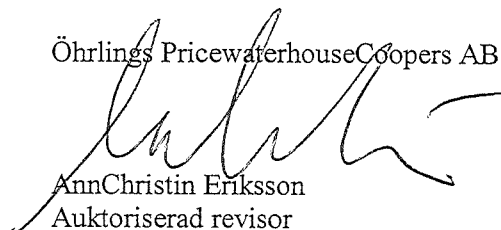
Emilia Johansson
Suppleant



Susanne Sellergren
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornlampetten, org.nr 702000-9051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornlampetten för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Hornlampetten för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

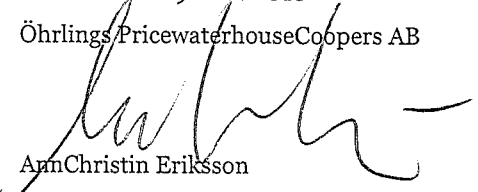
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst



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.

Västerås den 29 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

