

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornlampetten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2002 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-31 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Janet Carla Catrin André	Ordförande	
Magnus André Jensen	Ledamot	Slutade efter flytt dec 2018
Bror Kent Kastell	Ledamot	
Chris Jenny Nordin	Ledamot	Slutade vid flytt aug 2018 deltar adjungerad som sekreterare
Joakim Sundqvist	Ledamot	
Agnes E A M Einerstam Karis	Suppleant	
Susanne Christine Sellergren	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Janet Carla Catrin André, Agnes E A M Einerstam Karis, Bror Kent Kastell och Susanne Christine Sellergren.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Tingström

Ordinarie Extern

PwC



Valberedning

Gabriella Westberg
Charlotte von Fredrichs

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-10.
Extra föreningsstämma hölls 2018-05-06. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Lampetten 1	1942	Stockholm
Lampetten 2	1942	Stockholm
Lampetten 3	1942	Stockholm
Lampetten 6	1942	Stockholm
Hornlyktan 1	1942	Stockholm
Hornlyktan 2	1942	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

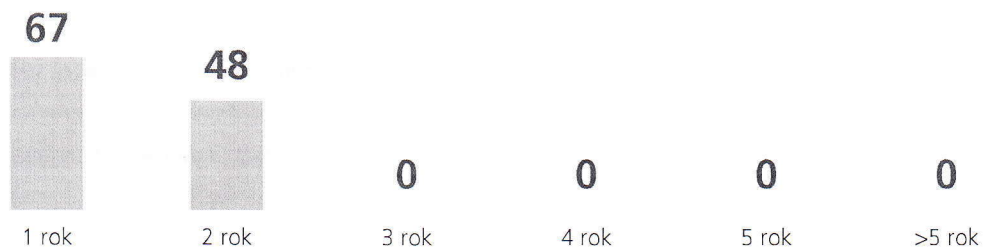
Fastigheternas värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 629 m², varav 5 339 m² utgör lägenhetsyta och 290 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Festlokal/hobbyrum
Övernattningsrum
Bastu

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Energideklaration	2018
Brandskyddsarbetet	2018 - 2019
Trädbeskärning av arborist	2018
Rengöring balkonger	2018
Bio sophämtning	2018
Radonmätning och bostadsåtgärder	2018 - 2019

Planerat underhåll	År
Ventilationskanal rengöring	2019
Stampolning	2019
Byte undercentral och termostatventil kalibrering	2019
Låsbyten	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

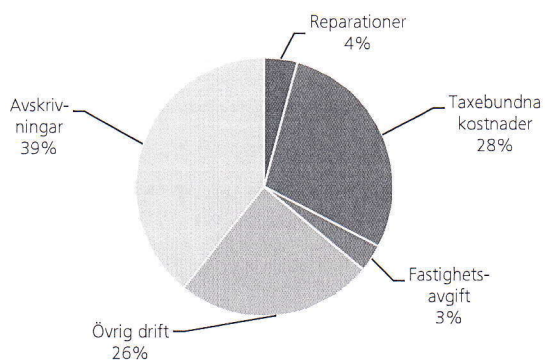
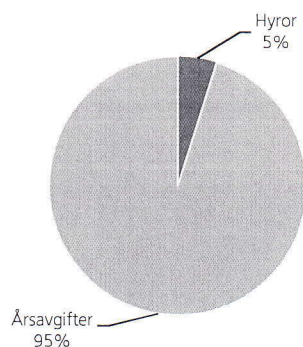
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Ojas Fönsterputs och Städ AB
Teknisk förvaltning	Lövet Förvaltning AB
Fastighetsförvaltning	AE:s Elektriska
El	Mälarenergi
Sophämtning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Kabel-TV/ Bredband	ComHem / Tele2
Vatten/ Avfallshantering	Stockholm Vatten
Webhotell	Loopia
Värme	Stockholm Exergi

Föreningens ekonomi

	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 162 480
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	4 432 484
Finansiella intäkter	401
Minskning långa fordringar	12 200
Minskning kortfristiga fordringar	40 931
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	553 711
	5 039 726
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 970 912
Finansiella kostnader	35 627
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	3 006 539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	11 195 668
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 033 187

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

EF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi började styrelseåret 2018/2019 med ett antal nya styrelseledamöter och suppleanter. Janet tog rollen som ordförande vi fick en ny kassör Joakim och ny sekreterare Chris. Kent och Magnus blev ledamöter, Susanne och Agnes suppleanter. I augusti avgick Chris pga. flytt. Ingen av suppleanterna kunde direkt ersätta Chris så styrelsen frågade Chris att delta som adjungerad. I slutet av december avgick även Magnus pga. flytt. Från februari tar Susanne en mer aktiv roll i styrelsearbetet fram till stämman.

Styrelsens arbete

Vi satte oss in i arbetet med radon och efter mycket diskussioner har vi tagit in Radea i samarbete med Chris som projektledare från Lövet Förvaltning. Tillsammans ska de hjälpa oss i arbetet med att utföra åtgärder i de lägenheter som fortfarande har för höga värden i mätningen som utförts under januari/februari 2019.

Styrelsen har under året varit inblandade i några frågor angående störningsfall. Vi har kunnat lösa de flesta. Vi påtalar vikten av att lära känna era grannar och tillsammans föra en dialog om önskemål och preferenser. Vi bor i hus byggda runt 1943 då möjligheterna till ljudisolering inte var samma som idag.

Under vårstäddagen 6 maj hölls en extrastämma för att kunna anta nya stadgar. Vi planterade ett antal nya fruktträd och buskar. Fler idéer lyftes för att plantera områden som i dag är nedgångna. Höststäddagen 14 oktober ägnades åt beskärning av buskar utmed Läckövägen och så städades källargångarna, tvättstugorna, gästrummet och bastun. En del av utemöblerna togs in och vi noterade att till nästa säsong investera i lite nya möbler.

Styrelsen stöttar anläggandet av en miniskogsträdgård med ätbara växter vid Läckövägen/Finn Malmgrensväg.

I mitten av november tog styrelsen in en arborist för att beskära träden runt våra hus och ta bort döda grenar och grenar som växer mot fasad. Arboristen ges ett uppdrag att regelbundet beskära träden under höst och vår så att vi är förberedda inför eventuella stormar.

Vi har under hösten haft problem med värmen i våra lägenheter och vi planerar ett byte av vår undercentral. Vi har fått styra värmen manuellt under en tid vilket har lett till både höga och låga temperaturer. Vi ser framemot att få den nya centralen installerad och utför då även en kalibrering av våra termostatventiler för en jämn temperaturfördelning till alla lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 139

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	787	784	784	784
Hyror/m ² hyresrättsyta	680	593	588	588
Elkostnad/m ² totalyta	24	22	20	17
Värmekostnad/m ² totalyta	168	162	164	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	23	26	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	6	0	6	12
Soliditet (%)	96	98	96	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-447	-639	375	226
Nettoomsättning (tkr)	4 428	4 395	4403	4368

Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 5 339 m² bostäder och 290 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	105 725	0	0	105 725
Uppskrivningsfond	9 264 484	-1 544 976	0	10 809 460
Upplåtelseavgifter	379 190	0	0	379 190
Fond för yttre underhåll	2 596 067	196 328	0	2 399 739
S:a bundet eget kapital	12 345 466	-1 348 648	0	13 694 114
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8 603 053	1 348 648	-638 895	7 893 300
Årets resultat	-446 732	-446 732	638 895	-638 895
S:a fritt eget kapital	8 156 321	901 916	0	7 254 405
S:a eget kapital	20 501 787	-446 732	0	20 948 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-446 732
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 876 281
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-273 228
summa balanserat resultat	8 156 321

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	8 156 321
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 428 080	4 393 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 404	6 618
Summa rörelseintäkter		4 432 484	4 400 236
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 542 510	-2 436 737
Periodiskt underhåll	Not 4	0	-350 128
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 196	-266 075
Personalkostnader	Not 6	-123 206	-117 437
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 873 078	-2 000 176
Summa rörelsekostnader		-4 843 990	-5 170 553
RÖRELSERESULTAT		-411 506	-770 317
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401	133 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 627	-1 885
Summa finansiella poster		-35 226	131 422
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-446 732	-638 895
ÅRETS RESULTAT		-446 732	-638 895

JS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 986 914	11 859 992
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 986 914	11 859 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	12 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	15 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 990 114	11 875 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		55	551
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	11 212 273	21 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	183 975	240 795
Summa kortfristiga fordringar		11 396 303	241 566
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	9 140 760
Summa kassa och bank		0	9 140 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 396 303	9 404 046
SUMMA TILLGÅNGAR		21 386 417	21 279 438

8

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	484 915	484 915
Uppskrivningsfond	9 264 484	10 809 460
Fond för yttre underhåll	Not 14 2 596 067	2 399 739
Summa bundet eget kapital	12 345 466	13 694 114
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 603 053	7 893 300
Årets resultat	-446 732	-638 895
Summa fritt eget kapital	8 156 321	7 254 405
SUMMA EGET KAPITAL	20 501 787	20 948 519
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	235 310	0
Skatteskulder	13 824	13 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 635 496	317 412
Summa kortfristiga skulder	884 630	330 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 386 417	21 279 438

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	75 år	75 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Uppskrivningsfond	15 år	15 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	4 202 429	4 184 856
Hyror lokaler	197 065	172 008
Hyror garage	11 243	19 620
Hyror förråd	2 750	18 130
Avgift andrahandsuthyrning	6 443	0
Gästlägenhet	8 150	0
Öresutjämning	0	0
Hyresförluster	0	-996
	4 428 080	4 400 236

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	4 404	6 618
	4 404	6 618

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 188	1 822
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 319	0
	Städning entreprenad	166 826	113 057
	Myndighetstillsyn	34 048	0
	Gemensamma utrymmen	4 032	0
	Gård	20 656	0
	Serviceavtal	3 866	0
	Förbrukningsmateriel	12 790	9 953
	Fordon	1 018	0
	Övriga fastighetskostnader	0	103 269
		263 743	228 101
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	227 335
	Tvättstuga	25 369	0
	Sophantering/återvinning	26 250	0
	Lås	20 716	0
	VVS	28 541	0
	Ventilation	3 325	0
	Elinstallationer	56 206	0
	Fasad	35 750	0
		196 157	227 335
	Periodiskt underhåll		
	Soprum	0	202 606
	Tvättmaskin med installation	0	38 500
	Relining	0	109 022
		0	350 128
	Taxebundna kostnader		
	El	135 265	122 193
	Värme	946 500	914 299
	Vatten	183 628	131 662
	Sophämtning/renhållning	99 204	55 302
	Grovsopor	0	59 977
		1 364 597	1 283 433
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	76 863	68 384
	Markhyra/väggavgift/avgäld	7 274	0
	Tomträttsavgäld	394 500	394 500
	Kabel-TV	74 861	72 999
		553 498	535 883
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	164 515	161 985
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 542 510	2 786 865

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	3 981	0
	Tele- och datakommunikation	3 830	3 825
	Juridiska åtgärder	25 841	0
	Inkassering avgift/hyra	10 725	0
	Porto	0	1 334
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	10 500
	Föreningskostnader	2 409	0
	Styrelseomkostnader	1 030	0
	Föreningsmöten	0	17 603
	Fritids- och trivselkostnader	4 985	0
	Förvaltningsarvode	83 505	126 314
	Förvaltningsarvoden övriga	26 078	16 612
	Administration	13 277	1 238
	Korttidsinventarier	3 033	0
	Förbrukningsinventarier	0	24 574
	Konsultarvode	40 395	55 375
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	8 700
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 850	0
	Övriga driftskostnader	65 307	0
		305 196	266 075

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	91 000	89 600
	Sociala kostnader	32 206	27 838
		123 206	117 437

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	30 723	30 720
	Förbättringar	297 378	425 256
	Uppskrivning byggnad	1 544 976	1 544 200
		1 873 078	2 000 176

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 049 855	26 049 855
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 049 855	26 049 855
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	10 809 460	12 353 660
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 544 976	-1 544 200
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	9 264 484	10 809 460
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 999 323	-24 543 347
	Årets avskrivningar enligt plan	-328 101	-455 976
	Utgående avskrivning enligt plan	-25 327 424	-24 999 323
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 986 914	11 859 992
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 776 000	46 776 000
	Taxeringsvärde mark	44 300 000	44 300 000
		91 076 000	91 076 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 000 000	90 000 000
	Lokaler	1 076 000	1 076 000
		91 076 000	91 076 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 224 496	1 224 496
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 224 496	1 224 496
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 224 496	-1 224 496
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 224 496	-1 224 496
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2018-12-31	2017-12-31
	Insats	0	12 200
		0	12 200

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
Andelar i gemensamhetsanläggning		3 200	3 200
		3 200	3 200
Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto		16 605	220
Klientmedel hos SBC		11 195 668	21 720
		11 212 273	21 940
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2018-12-31	2017-12-31
Försäkring		79 283	76 863
Tomträttsavgäld		98 625	98 625
Övriga interimfordringar		0	65 307
Serviceavtal		6 067	0
		183 975	240 795
Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		2 399 739	2 399 739
Reservering enligt stadgar		273 228	0
Reservering enligt stämmobeslut		273 228	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-350 128	0
Vid årets slut		2 596 067	2 399 739
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2018-12-31	2017-12-31
El		6 419	7 369
Värme		142 820	139 930
Sophämtning		1 395	1 350
Arvoden		101 500	101 100
Sociala avgifter		31 891	28 152
Avgifter och hyror		351 471	39 293
Övriga interimsskulder		0	218
		635 496	317 412

5

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Radonåtgärder
- Stamspolning
- Byte undercentral
- Rensa ventilationskanaler
- Brandskyddsarbete

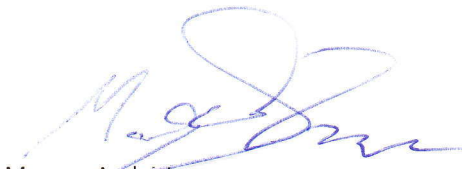
45

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 13/5 2019



Janet Carla Catrin André
Ordförande




Magnus André Jensen
Ledamot



Bror Kent Kastell
Ledamot



Chris Jenny Nordin
Ledamot



Joakim Sundqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
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 2018.

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 2018 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 revisions sed 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.

5



- 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 2018 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.

Västerås den 24 maj 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström', written in a cursive style.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor