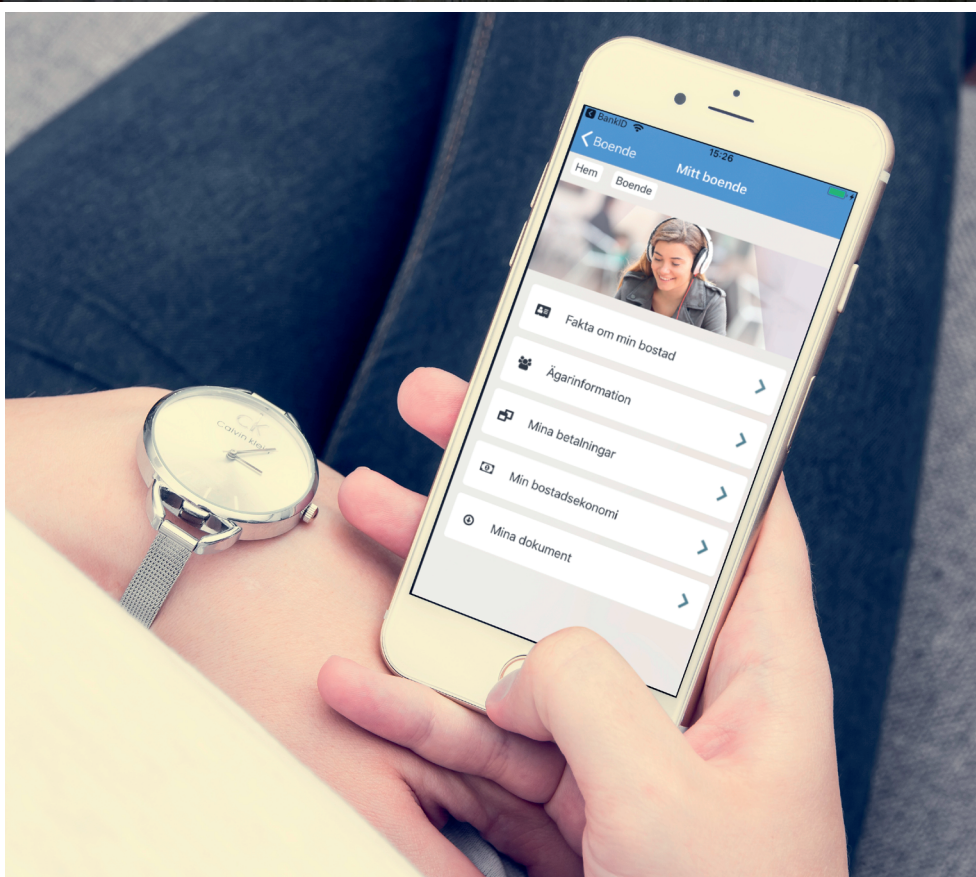




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornlampetten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Hans Peter Bäärnhielm	Ordförande
Stina Elisabeth Bång	Ledamot
Malin Margareta Ericsson	Ledamot
Susanne Christine Sellergren	Ledamot
Joakim Sundqvist	Ledamot

Anna-Lena Terese Birming	Suppleant
Jonatan Karl Fredrik Eriksson	Suppleant
Cajsa Erika Sofia Johansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Peter Bäärnhielm, Malin Margareta Ericsson och Joakim Sundqvist.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Tingström	Ordinarie Extern	PwC
-----------------	------------------	-----

Valberedning

Gabriella Westberg
Charlotte von Fredrichs

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Del 2 av stämman hölls 2019-06-11.
Extra föreningsstämma hölls 2019-11-05. Extra stämma med anledning av behov av inval av nya ledamöter samt stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

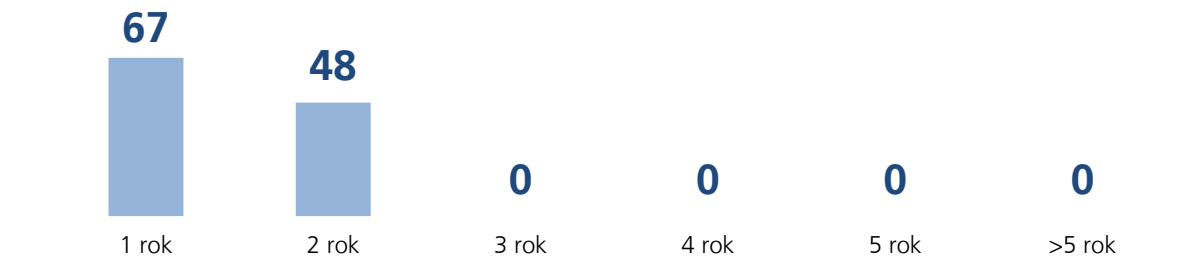
Fastigheternas värdeår är 1946.

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
Byte undercentral och termostatventil kalibrering	2019 - 2020
Ventilationskanal besiktning	2019 - 2020
Trädbeskärning av arborist	2018
Rengöring balkonger	2018
Brandskyddsarbete	2018 - 2019
Bio sophämtning	2018
Radonmätning och bostadsåtgärder	2018 - 2020
Energideklaration	2018

Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonmätning och bostadsåtgärder	2020	Gäller återstående 8 lägenheter
Stamspolning	2020	Slutförs under februari 2020
Låsbyten	2021	Nyckelsystemet har upphört. Bara en tidsfråga innan byte helt nödvändigt.
Fönster & fasad, målning & renovering	2025	Tidigare underhållsplan har haft denna punkt med i ca. 10 år men vi ser inte att fasaden är i behov av renovering idag

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 / OpenUniverse
Vatten/ Avfallshantering	Stockholm Vatten
Webbhotell	Loopia
Värme	Stockholm Exergi

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	4 416 691	4 432 484
Finansiella intäkter	174	401
Minskning långa fordringar	0	12 200
Minskning kortfristiga fordringar	2 543	40 931
Ökning av kortfristiga skulder	403 043	553 711
	4 822 450	5 039 726

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 787 140	2 970 912
Finansiella kostnader	589	35 627
	3 787 729	3 006 539

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

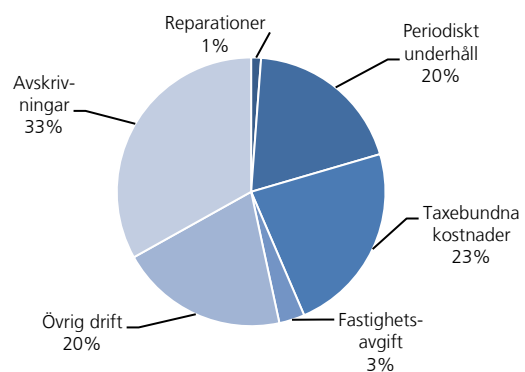
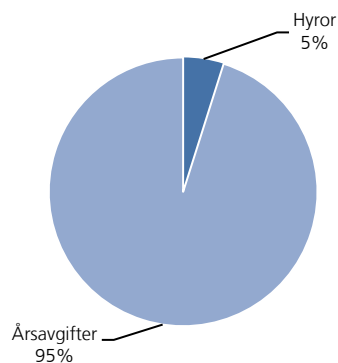
12 230 389 **11 195 668**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 034 721 **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 1 377 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En efterlängtat installation av ny undercentral för fjärrvärme med tillhörande injustering av radiatorer och ventiler kan tänkas vara det mest uppskattade under året, speciellt för dem som haft lägenheter i slutet av fjärrvärmesystemet där värmen inte nått fram ordentligt. I samband med injusteringen anpassades temperaturen i lägenheterna enligt de allmänna råden från Folkhälsomyndigheten, vilket innebär en temperatur mellan 20 och 24 °C.

Projektet att åtgärda de aningen höga halterna av radon i några av föreningens lägenheter (de drabbade är sedan länge informerade) har visat sig vara svårmanövrerat, bland annat på grund av bygglovsregler. Under året har projektet äntligen påbörjats och föreningen tar hjälp av en teknisk förvaltare. Två lägenheter är helt åtgärdade och det finns goda chanser att resterande lägenheter hinner betas av och vara helt klara under 2020.

En grillplats anlades mellan KBV 7 och KBV 9. Grillplats finns sedan tidigare även nedanför KBV 10 och vi brukar även kunna använda grillplatsen på kommunens hällmark bortom KBV 14 och LÖV 36.

Ett körsbärsträd, ett plommonträd och tre fjärilslockande syrenbuddlejor har planterats på området. Nära FMV har en mini-skogsträdgård med rosenkvitten, sex sorters mynta, bärbuskar och örter anlagts. Under året producerades en rätt stor mängd pumpa och squash i rabatterna utmed husens fasader och i odlingslådor som upprustats bakom KBV 13. Rabatterna utmed fasaderna har på många ställen även fått både insekts- och jordförbättringsåtgärder genom sådd av ängsblommor/gröngödsling, till exempel blodklöver, lusern, honungsfacelia, bockhornsklöver och anisop. Föreningen stöttar odlings- och gemenskapsskapande initiativ genom att stå för kostnaden för plantor, jord och material.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 143
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 145

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	783	787	784	784
Hyror/m ² hyresrättsyta	689	680	593	588
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	170	168	162	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	33	23	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	6	0	6
Soliditet (%)	94	96	98	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 244	-447	-639	375
Nettoomsättning (tkr)	4 416	4 428	4 395	4 403

Ytuppgifter 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	7 719 508	-1 544 976	0	9 264 484
Upplåtelseavgifter	379 190	0	0	379 190
Fond för yttre underhåll	2 964 005	367 938	0	2 596 067
S:a bundet eget kapital	11 168 428	-1 177 038	0	12 345 466
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 333 359	1 177 038	-446 732	8 603 053
Årets resultat	-1 243 942	-1 243 942	446 732	-446 732
S:a fritt eget kapital	8 089 417	-66 904	0	8 156 321
S:a eget kapital	19 257 845	-1 243 942	0	20 501 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 243 942
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 701 297
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-367 938
summa balanserat resultat	8 089 417

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 092 061
9 181 478

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 416 216	4 428 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	475	4 404
Summa rörelseintäkter		4 416 691	4 432 484

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 423 546	-2 542 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 808	-305 196
Personalkostnader	Not 6	-110 787	-123 206
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 873 078	-1 873 078
Summa rörelsekostnader		-5 660 218	-4 843 990

RÖRELSERESULTAT

-1 243 527 **-411 506**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	174	401
Räntekostnader och liknande resultatposter	-589	-35 627
Summa finansiella poster	-415	-35 226

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 243 942 **-446 732**

ÅRETS RESULTAT

-1 243 942 **-446 732**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 113 837	9 986 914
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 113 837	9 986 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 117 037	9 990 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		646	55
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	12 247 684	11 212 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	180 151	183 975
Summa kortfristiga fordringar		12 428 481	11 396 303
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 428 481	11 396 303
SUMMA TILLGÅNGAR		20 545 518	21 386 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		484 915	484 915
Uppskrivningsfond		7 719 508	9 264 484
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 964 005	2 596 067
Summa bundet eget kapital		11 168 428	12 345 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 333 359	8 603 053
Årets resultat		-1 243 942	-446 732
Summa fritt eget kapital		8 089 417	8 156 321
SUMMA EGET KAPITAL		19 257 845	20 501 787
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		645 094	235 310
Skatteskulder		19 027	13 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	623 552	635 496
Summa kortfristiga skulder		1 287 673	884 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 545 518	21 386 417

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	2019	2018
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

	2019	2018
Årsavgifter	4 179 430	4 202 429
Hyror lokaler	199 886	197 065
Hyror garage	11 520	11 243
Hyror förråd	3 000	2 750
Gemensamhetslokal	150	0
Avgift andrahandsuthyrning	9 312	6 443
Gästlägenhet	12 900	8 150
Öresutjämning	18	0
	4 416 216	4 428 080

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	475	4 404
	475	4 404

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 188
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 319
	Snöröjning/sandning	1 543	0
	Städning entreprenad	181 992	166 826
	Myndighetstillsyn	4 310	34 048
	Gemensamma utrymmen	7 965	4 032
	Gård	21 471	20 656
	Serviceavtal	4 779	3 866
	Förbrukningsmateriel	2 697	12 790
	Fordon	299	1 018
		225 057	263 743
	Reparationer		
	Tvättstuga	17 699	25 369
	Sophantering/återvinning	0	26 250
	Lås	1 392	20 716
	VVS	10 191	28 541
	Ventilation	0	3 325
	Elinstallationer	36 557	56 206
	Fasad	0	35 750
		65 839	196 157
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	229 555	0
	Värmeanläggning	643 006	0
	Ventilation	219 500	0
		1 092 061	0
	Taxebundna kostnader		
	El	137 279	135 265
	Värme	955 049	946 500
	Vatten	132 124	183 628
	Sophämtning/renhållning	61 784	99 204
	Grovsopor	21 915	0
		1 308 151	1 364 597
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	79 283	76 863
	Markhyra/vägavgift/avgäld	7 439	7 274
	Tomträttsavgäld	394 500	394 500
	Kabel-TV	76 401	74 861
		557 623	553 498
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 815	164 515
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 423 546	2 542 510

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 045	3 981
	Tele- och datakommunikation	4 443	3 830
	Juridiska åtgärder	3 438	25 841
	Inkassering avgift/hyra	2 125	10 725
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	12 500
	Föreningskostnader	2 808	2 409
	Styrelseomkostnader	2 533	1 030
	Fritids- och trivselkostnader	5 333	4 985
	Förvaltningsarvode	113 946	83 505
	Förvaltningsarvoden övriga	0	26 078
	Administration	10 915	13 277
	Korttidsinventarier	0	3 033
	Konsultarvode	77 647	40 395
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 000	7 850
	Övriga driftskostnader	0	65 307
		252 808	305 196

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	84 300	91 000
	Sociala kostnader	26 487	32 206
		110 787	123 206

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	30 723	30 723
	Förbättringar	297 378	297 378
	Uppskrivning byggnad	1 544 976	1 544 976
		1 873 078	1 873 078

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 049 855	26 049 855
	Utgående anskaffningsvärde	26 049 855	26 049 855
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	9 264 484	10 809 460
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 544 976	-1 544 976
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	7 719 508	9 264 484
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 327 424	-24 999 323
	Årets avskrivningar enligt plan	-328 101	-328 101
	Utgående avskrivning enligt plan	-25 655 525	-25 327 424
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 113 837	9 986 914
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 881 000	46 776 000
	Taxeringsvärde mark	69 765 000	44 300 000
		122 646 000	91 076 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	90 000 000
	Lokaler	1 646 000	1 076 000
		122 646 000	91 076 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
		0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
		Bokfört värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
	Andelar i gemensamhetsanläggning	3 200	3 200
		3 200	3 200
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	16 007	16 605
	Klientmedel hos SBC	12 230 389	11 195 668
	Fordringar kreditfakturor	1 288	0
		12 247 684	11 212 273
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	81 526	79 283
	Tomträttsavgäld	98 625	98 625
	Övriga interimfordringar	0	0
	Serviceavtal	0	6 067
		180 151	183 975
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 596 067	2 399 739
	Reservering enligt stadgar	367 938	273 228
	Reservering enligt stämmobeslut	0	273 228
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-350 128
	Vid årets slut	2 964 005	2 596 067
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	7 500	6 419
	Värme	128 596	142 820
	Sophämtning	1 500	1 395
	Arvoden	94 800	101 500
	Sociala avgifter	29 786	31 891
	Avgifter och hyror	361 370	351 471
		623 552	635 496

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stampsolning slutförs under februari 2020.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 28/4 2020



Hans Peter Bäärnhielm
Ordförande



Stina Elisabeth Bång
Ledamot



Malin Margareta Ericsson
Ledamot



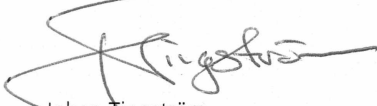
Susanne Christine Sellergren
Ledamot



Joakim Sundqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

6/5 2020



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 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornlampetten för år 2019 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 provar 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 6/5 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Johan Tingström'.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 184 000	4 179 430	4 184 000
Hyror lokaler	199 000	199 886	197 000
Hyror garage	11 000	11 520	11 000
Hyror förråd	2 000	3 000	8 000
Gemensamhetslokal	0	150	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	9 312	0
Gästlägenhet	5 000	12 900	0
Öresutjämning	0	18	0
Övriga intäkter	0	475	0
	4 401 000	4 416 691	4 400 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	0	-700 000
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	0	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-9 000	0	0
Snöröjning/sandning	0	-1 543	0
Städning entreprenad	-183 000	-181 992	-182 000
Myndighetstillsyn	0	-4 310	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-7 965	0
Gård	-11 000	-21 471	-10 000
Serviceavtal	-8 000	-4 779	-10 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-2 697	-10 000
Fordon	0	-299	0
	-229 000	-225 057	-914 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-500 000	0	-500 000
Tvättstuga	0	-17 699	0
Lås	0	-1 392	0
VVS	0	-10 191	0
Elinstallationer	0	-36 557	0
	-500 000	-65 839	-500 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-50 000	0	0
Entré/trapphus	0	-229 555	0
VVS	0	0	-250 000
Värmeanläggning	0	-643 006	-500 000
Ventilation	-1 100 000	-219 500	0
	-1 150 000	-1 092 061	-750 000
Taxebundna kostnader			
El	-141 000	-137 279	-128 000
Värme	-985 000	-955 049	-953 000
Vatten	-184 000	-132 124	-132 000
Sophämtning/renhållning	-104 000	-61 784	-85 000
Grovsopor	0	-21 915	0
	-1 414 000	-1 308 151	-1 298 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-82 000	-79 283	-80 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-8 000	-7 439	0
Tomträttsavgäld	-800 000	-394 500	-395 000
Kabel-TV	-78 000	-76 401	-77 000
	-968 000	-557 623	-552 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-175 000	-174 815	-170 000
	-175 000	-174 815	-170 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-3 045	-5 000
Tele- och datakommunikation	-4 000	-4 443	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-3 438	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 125	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-18 125	0
Föreningskostnader	-3 000	-2 808	-22 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 533	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-5 333	0
Förvaltningsarvode	-118 000	-113 946	-115 000
Förvaltningsarvoden övriga	-18 000	0	-18 000
Administration	-20 000	-10 915	-20 000
Konsultarvode	-100 000	-77 647	-70 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-8 000	0
	-302 000	-252 808	-265 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-94 600	-84 300	-91 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-29 000	-26 487	-28 000
	-123 600	-110 787	-130 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-31 000	-30 723	-1 575 000
Förbättringar	-298 000	-297 378	-426 000
Uppskrivning byggnad	-1 545 000	-1 544 976	0
	-1 874 000	-1 873 078	-2 001 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 735 600	-5 660 218	-6 580 000
RÖRELSERESULTAT	-2 334 600	-1 243 527	-2 180 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	174	0
Räntekostnader skattekonto	0	-589	0
	0	-415	0
RESULTAT	-2 334 600	-1 243 942	-2 180 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE