



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hornlampetten



# 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 bostads-

rättsföreningen. 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.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hornlampetten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2021 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 Bäärnhelm	Ordförande
Isabella Britta Ahlstedt	Ledamot
Hanna Bäckman	Ledamot
Björn Erik Jansson	Ledamot
Kristen Veronica Koehler	Ledamot
John Jakob Joar Qvale	Ledamot

Anna-Lena Birning	Suppleant
Jonatan Eriksson	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Isabella Britta Ahlstedt, Anna-Lena Birning, Hanna Bäckman, Hans Peter Bäärnhelm, Jonatan Eriksson, Kristen Veronica Koehler och John Jakob Joar Qvale.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Johan Tingström

Ordinarie Extern

PwC

### Valberedning

Gabriella Westberg

Charlotte von Fredrichs

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-17. Extra stämma med anledning av Försäljning av lokal.

### 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.

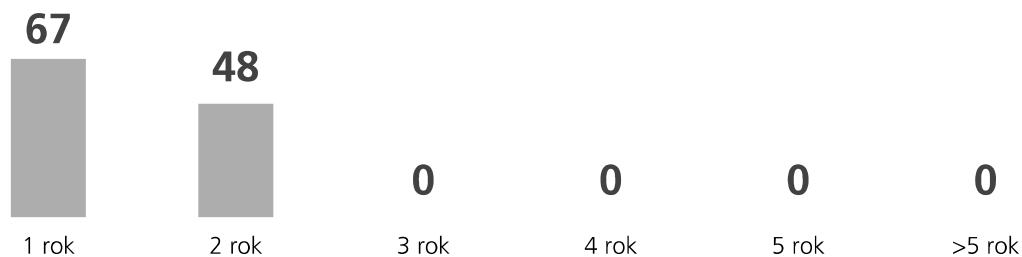
Fastigheternas värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 629 m<sup>2</sup>, varav 5 339 m<sup>2</sup> utgör boyta och 290 m<sup>2</sup> 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 2021 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades september, 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Låsbyten	2021	Skalskyddet bytt
Stamspolning	2020	
Ventilationskanal besiktning	2019 - 2020	
Byte undercentral och termostatventil kalibrering	2019 - 2020	
Radonmätning och bostadsåtgärder	2018 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Digitalt bokningssystem av tvättstugor samt Bastu & uthyrningsrum	2022	
Radonmätning och bostadsåtgärder	2022	Förändrat och gäller nu 7 lägenheter
Tak, Balkonger, fönster & fasad, målning & renovering	2027	Balkongerna har inspekterats och behöver en större renovering och då genomför man troligen hela skalet.

### 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
Fastighetsförvaltning	AE:s Elektriska
El	Mälarenergi
Sophämtning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Vatten/ Avfallshantering	Stockholm Vatten
Webbhotell	Loopia
Värme	Stockholm Exergi
Gemensam Internet	Banhof
Tillsyn: Undercentral värme	Energiekonomi

### Övrig information

Ett digitalt bokningssystem av tvättstuga, bastu och gästrum genomförs under 2022.

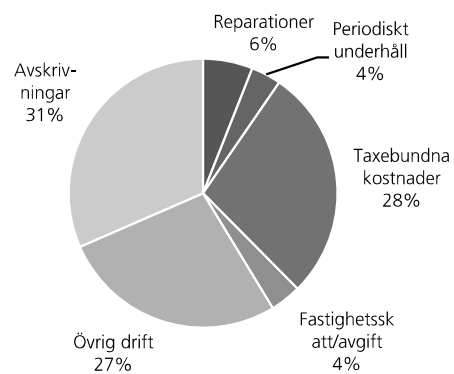
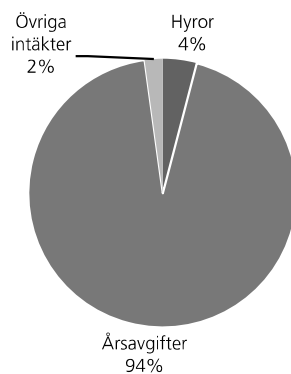
### Föreningens ekonomi

Styrelsen har uppdragit SBC att göra en långtidsprognos då tomtgäldsavgiften ökar samt renovering avfasad, balkonger och tak är i närliggande tid.

	2021	2020
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>11 918 977</b>	<b>12 230 389</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 462 567	4 422 426
Finansiella intäkter	651	107
Minskning kortfristiga fordringar	6 225	0
	<b>4 469 443</b>	<b>4 422 533</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 416 131	4 347 618
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	42 292
Minskning av kortfristiga skulder	156 731	344 034
	<b>3 572 862</b>	<b>4 733 944</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>12 815 558</b>	<b>11 918 977</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>896 581</b>	<b>-311 411</b>

\*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonsaneringen fortgår och har sina utmaningar med brist på material och nya mätningar som gett ytterligare lägenheter att sanera.

Nya lås för skalskyddet.

Försäljning av lokal på Läckövägen 36 som blir bostadslägenhet.

Rengöring av golv samt ytbehandling av trapphus.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelse under året: 17 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 147

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 144

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	784	784	783	787
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	581	694	689	680
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	20	24	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	172	174	170	168
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	40	23	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	0	0	0	6
Soliditet (%)	96	95	94	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-529	-1 745	-1 244	-447
Nettoomsättning (tkr)	4 385	4 422	4 416	4 428

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 339 m<sup>2</sup> bostäder och 290 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	105 725	0	0	105 725
Uppskrivningsfond	6 174 532	0	0	6 174 532
Upplåtelseavgifter	379 190	0	0	379 190
Fond för yttre underhåll	1 306 991	367 938	-1 300 829	2 239 882
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 966 438</b>	<b>367 938</b>	<b>-1 300 829</b>	<b>8 899 329</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 546 177	-367 938	-444 401	10 358 516
Årets resultat	-528 613	-528 613	1 745 230	-1 745 230
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>9 017 564</b>	<b>-896 551</b>	<b>1 300 829</b>	<b>8 613 286</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 984 002</b>	<b>-528 613</b>	<b>0</b>	<b>17 512 615</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-528 613
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 914 115
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-367 938
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>9 017 564</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta

177 625
<b>9 195 189</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 384 724	4 422 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 843	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 462 567</b>	<b>4 422 426</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 997 722	-3 953 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 693	-269 316
Personalkostnader	Not 6	-126 716	-124 317
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 575 699	-1 820 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 991 831</b>	<b>-6 167 762</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-529 264</b>	<b>-1 745 337</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		651	107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>651</b>	<b>107</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-528 613</b>	<b>-1 745 230</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-528 613</b>	<b>-1 745 230</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	4 717 994	6 293 693
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 717 994</b>	<b>6 293 693</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 200	3 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 721 194</b>	<b>6 296 893</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 669
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	12 831 615	11 939 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	218 102	216 084
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 049 717</b>	<b>12 159 361</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 049 717</b>	<b>12 159 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 770 910</b>	<b>18 456 254</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	484 915	484 915
Uppskrivningsfond	6 174 532	6 174 532
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 306 991
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 966 438</b>	<b>8 899 329</b>
<b>Ansamlad förlust</b>		
Balanserat resultat	9 546 177	10 358 516
Årets resultat	-528 613	-1 745 230
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>9 017 564</b>	<b>8 613 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>16 984 002</b>	<b>17 512 615</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	157 225	284 019
Skatteskulder	7 981	19 654
Övriga skulder	121 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	500 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>786 908</b>	<b>943 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 770 910</b>	<b>18 456 254</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter	4 184 814	4 184 685
Hyror lokaler	168 423	201 386
Hyror garage	11 680	11 680
Hyror förråd	2 002	1 999
Avgift andrahandsuthyrning	15 073	8 258
Gästlägenhet	2 700	14 400
Öresutjämning	31	18
	<b>4 384 724</b>	<b>4 422 426</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fakturerade kostnader	64 500	0
Övriga intäkter	13 343	0
	<b>77 843</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	250	0
	Fastighetskötsel gård beställning	5 000	7 875
	Städning entreprenad	187 559	182 105
	Städning enligt beställning	96 225	0
	Myndighetstillsyn	8 810	14 729
	Gemensamma utrymmen	0	463
	Gård	10 193	15 840
	Serviceavtal	10 243	18 487
	Förbrukningsmateriel	5 404	1 692
		<b>323 684</b>	<b>241 190</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 209	50 356
	Tvättstuga	20 983	45 576
	Lås	141 564	11 452
	VVS	9 160	18 544
	Värmeanläggning/undercentral	22 000	1 938
	Ventilation	14 123	26 363
	Elinstallationer	75 143	78 917
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	549	11 331
	Bredband	6 888	0
	Mark/gård/utemiljö	5 122	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 484
		<b>297 741</b>	<b>255 961</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	100 527
	VVS	0	97 500
	Värmeanläggning	0	312 244
	Ventilation	177 625	739 308
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	40 000
	Bredband	0	11 250
		<b>177 625</b>	<b>1 300 829</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	135 615	112 586
	Värme	969 369	979 264
	Vatten	190 264	224 961
	Sophämtning/renhållning	84 807	92 993
	Grovsopor	20 056	10 214
		<b>1 400 111</b>	<b>1 420 018</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	83 340	81 526
	Tomträttsavgäld	394 500	394 500
	Kabel-TV	0	45 048
	Bredband	136 476	34 119
		<b>614 316</b>	<b>555 193</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>184 245</b>	<b>180 795</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 997 722</b>	<b>3 953 986</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	5 940	6 126
	Tele- och datakommunikation	1 614	4 294
	Juridiska åtgärder	68 516	36 486
	Inkassering avgift/hyra	1 485	5 400
	Revisionsarvode extern revisor	19 250	18 750
	Föreningskostnader	14 153	17 576
	Styrelseomkostnader	6 516	5 857
	Fritids- och trivselkostnader	1 449	2 165
	Förvaltningsarvode	118 184	115 684
	Administration	4 620	14 404
	Korttidsinventarier	3 796	15 890
	Konsultarvode	37 231	18 063
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 250	8 170
		<b>291 693</b>	<b>269 316</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	96 424	94 600
	Sociala kostnader	30 292	29 717
		<b>126 716</b>	<b>124 317</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	30 723	30 723
	Förbättringar	0	244 445
	Uppskrivning byggnad	1 544 976	1 544 976
		<b>1 575 699</b>	<b>1 820 144</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	26 049 855	26 049 855
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 049 855</b>	<b>26 049 855</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	23 163 060	23 163 060
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 544 976	-1 544 976
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-4 634 928	-3 089 952
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>16 983 156</b>	<b>18 528 132</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 284 294	-38 009 126
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 723	-275 168
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-38 315 017</b>	<b>-38 284 294</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 717 994</b>	<b>6 293 693</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	52 881 000	52 881 000
	Taxeringsvärde mark	69 765 000	69 765 000
		<b>122 646 000</b>	<b>122 646 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	1 646 000	1 646 000
		<b>122 646 000</b>	<b>122 646 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	1 224 496	1 224 496
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 224 496</b>	<b>1 224 496</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 224 496	-1 224 496
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 224 496</b>	<b>-1 224 496</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
		<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
	Andelar i gemensamhetsanläggning	3 200	3 200
		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	16 057	20 631
	Klientmedel hos SBC	11 765 034	11 918 977
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		<b>12 831 615</b>	<b>11 939 608</b>
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	85 358	83 340
	Tomträttsavgäld	98 625	98 625
	Bredband	34 119	34 119
		<b>218 102</b>	<b>216 084</b>
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 239 882	2 964 005
	Reservering enligt stadgar	367 938	367 938
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 300 829	-1 092 061
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 306 991</b>	<b>2 239 882</b>



<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	10 535	10 535
	Värme	156 422	122 995
	Sophämtning	7 000	7 000
	Arvoden	0	94 600
	Sociala avgifter	0	29 723
	Avgifter och hyror	326 245	375 155
	Förskottsaviserade avg/hyror	0	-42
		<b>500 202</b>	<b>639 966</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt radonsanering.

---

## Styrelsens underskrifter

---

JOHANNESHOV den / 2022

Hans Peter Bäärnhelm  
Ordförande

Isabella Britta Ahlstedt  
Ledamot

Hanna Bäckman  
Ledamot

Björn Erik Jansson  
Ledamot

Kristen Veronica Koehler  
Ledamot

John Jakob Joar Qvale  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
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 2021.

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 2021 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår digitala signering  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 219 000	4 184 814	4 184 000
Hyror lokaler	63 000	168 423	201 000
Hyror garage	11 000	11 680	11 000
Hyror förråd	2 000	2 002	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	15 073	0
Gästlägenhet	4 000	2 700	5 000
Öresutjämning	0	31	0
Fakturerade kostnader	0	64 500	0
Övriga intäkter	0	13 343	0
	<b>4 299 000</b>	<b>4 462 567</b>	<b>4 403 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	-2 000	-250	-2 000
Fastighetskötsel gård beställning	-9 000	-5 000	-6 000
Städning entreprenad	-190 000	-187 559	-190 000
Städning enligt beställning	0	-96 225	0
Myndighetstillsyn	-8 000	-8 810	-5 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	-4 000
Gård	-15 000	-10 193	-15 000
Serviceavtal	-10 000	-10 243	-5 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-5 404	-9 000
	<b>-244 000</b>	<b>-323 684</b>	<b>-236 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-173 000	-2 209	-600 000
Tvättstuga	0	-20 983	0
Lås	0	-141 564	0
VVS	0	-9 160	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-22 000	0
Ventilation	0	-14 123	0
Elinstallationer	0	-75 143	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-549	0
Bredband	0	-6 888	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 122	0
	<b>-173 000</b>	<b>-297 741</b>	<b>-600 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Ventilation	-900 000	-177 625	-800 000
	<b>-900 000</b>	<b>-177 625</b>	<b>-800 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-115 000	-135 615	-143 000
Värme	-1 015 000	-969 369	-994 000
Vatten	-225 000	-190 264	-133 000
Sophämtning/renhållning	-97 000	-84 807	-65 000
Grovsopor	-11 000	-20 056	-23 000
	<b>-1 463 000</b>	<b>-1 400 111</b>	<b>-1 358 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-85 000	-83 340	-83 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-8 000
Tomträttsavgäld	-395 000	-394 500	-395 000
Bredband	-140 000	-136 476	-140 000
	<b>-620 000</b>	<b>-614 316</b>	<b>-626 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-181 000	-184 245	-181 000
	<b>-181 000</b>	<b>-184 245</b>	<b>-181 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-7 000	-5 940	-4 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-1 614	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-68 516	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 485	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 250	-19 000
Föreningskostnader	-18 000	-14 153	-3 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-6 516	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-1 449	-6 000
Förvaltningsarvode	-122 000	-118 184	-120 000
Administration	-5 000	-4 620	-17 000
Korttidsinventarier	0	-3 796	0
Konsultarvode	0	-37 231	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 250	-8 000
	<b>-196 000</b>	<b>-291 693</b>	<b>-186 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-96 000	-96 424	-95 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-30 292	-29 000
	<b>-126 000</b>	<b>-126 716</b>	<b>-124 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-31 000	-30 723	-31 000
Förbättringar	0	0	-298 000
Uppskrivning byggnad	-1 545 000	-1 544 976	-1 545 000
	<b>-1 576 000</b>	<b>-1 575 699</b>	<b>-1 874 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 479 000</b>	<b>-4 991 831</b>	<b>-5 985 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 180 000</b>	<b>-529 264</b>	<b>-1 582 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	524	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	127	0
	<b>0</b>	<b>651</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 180 000</b>	<b>-528 613</b>	<b>-1 582 000</b>

# 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!





Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)