



2020

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 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.

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 – skräddarsydd 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.

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 2020.

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.
- 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 Bäärnhielm	Ordförande
Isabella Britta Ahlstedt	Ledamot
Hanna Bäckman	Ledamot
Cajsa Erika Sofia Johansson	Ledamot
Kristen Veronica Koehler	Ledamot
John Jakob Joar Qvale	Ledamot
Susanne Christine Sellergren	Ledamot

Anna-Lena Terese Birming	Suppleant
Malin Margareta Ericsson	Suppleant
Jonatan Karl Fredrik Eriksson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna-Lena Terese Birming, Malin Margareta Ericsson, Jonatan Karl Fredrik Eriksson och Susanne Christine Sellergren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Tingström

Ordinarie Extern

PwC

Valberedning

Gabriella Westberg

Charlotte von Fredrichs

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

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.

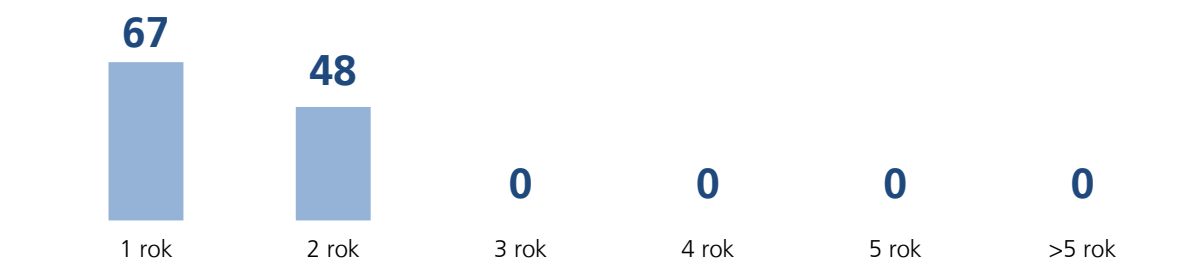
Fastigheternas värdeår är 1946.

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.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Stamspolning	2020	
Ventilationskanal besiktning	2019 - 2020	
Byte undercentral och termostatventil kalibrering	2019 - 2020	
Radonmätning och bostadsåtgärder	2018 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonmätning och bostadsåtgärder	2021	Gäller återstående 5 lägenheter
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
Vatten/ Avfallshantering	Stockholm Vatten
Webbhotell	Loopia
Värme	Stockholm Exergi
Gemensam Internet	Bahnhof
Tillsyn: Undercentral värme	Energiekonomi

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	4 422 426	4 416 691
Finansiella intäkter	107	174
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 543
Ökning av kortfristiga skulder	0	403 043
	4 422 533	4 822 450

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 347 618	3 787 140
Finansiella kostnader	0	589
Ökning av kortfristiga fordringar	42 292	0
Minskning av kortfristiga skulder	344 034	0
	4 733 944	3 787 729

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

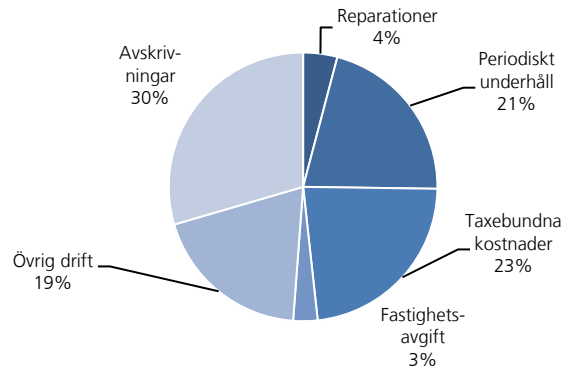
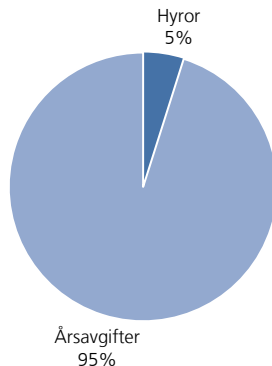
11 918 977 **12 230 389**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-311 411 **1 034 721**

*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 1 429 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen har radon sanerat sju lägenheter samt utfört radonmätningar.

Upphandlat och genomfört gemensamt internet till alla medlemmar med Bahnhof som leverantör.

Avvecklat Comhem som TV leverantör och idag använder föreningen det öppna avgiftsfria Boxer nät via antenn.

Byte undercentral värmecentral och termostatventil kalibrering

Ventilationskanal besiktning OVK

Stamspolning genomförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Överlåtelse under året: 18 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 145

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 147

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	784	783	787	784
Hyror/m ² hyresrättsyta	694	689	680	593
Elkostnad/m ² totalyta	20	24	24	22
Värmekostnad/m ² totalyta	174	170	168	162
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	23	33	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0	6	0
Soliditet (%)	95	94	96	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 745	-1 244	-447	-639
Nettoomsättning (tkr)	4 422	4 416	4 428	4 395

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	6 174 532	-1 544 976	0	7 719 508
Upplåtelseavgifter	379 190	0	0	379 190
Fond för yttre underhåll	2 239 882	367 938	-1 092 061	2 964 005
S:a bundet eget kapital	8 899 329	-1 177 038	-1 092 061	11 168 428
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	10 358 516	1 177 038	-151 881	9 333 359
Årets resultat	-1 745 230	-1 745 230	1 243 942	-1 243 942
S:a fritt eget kapital	8 613 286	-568 192	1 092 061	8 089 417
S:a eget kapital	17 512 615	-1 745 230	0	19 257 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 745 230
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 726 454
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-367 938
summa balanserat resultat	8 613 286

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

1 300 829
9 914 115

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 422 426	4 416 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	475
Summa rörelseintäkter		4 422 426	4 416 691
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 953 986	-3 423 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-269 316	-252 808
Personalkostnader	Not 6	-124 317	-110 787
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 820 144	-1 873 078
Summa rörelsekostnader		-6 167 762	-5 660 218
RÖRELSERESULTAT		-1 745 337	-1 243 527
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	174
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-589
Summa finansiella poster		107	-415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 745 230	-1 243 942
ÅRETS RESULTAT		-1 745 230	-1 243 942

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 293 693	8 113 837
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 293 693	8 113 837
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 296 893	8 117 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 669	646
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	11 939 608	12 247 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	216 084	180 151
Summa kortfristiga fordringar		12 159 361	12 428 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 159 361	12 428 481
SUMMA TILLGÅNGAR		18 456 254	20 545 518

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		484 915	484 915
Uppskrivningsfond		6 174 532	7 719 508
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 239 882	2 964 005
Summa bundet eget kapital		8 899 329	11 168 428
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 358 516	9 333 359
Årets resultat		-1 745 230	-1 243 942
Summa fritt eget kapital		8 613 286	8 089 417
SUMMA EGET KAPITAL		17 512 615	19 257 845
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		284 019	645 094
Skatteskulder		19 654	19 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	639 966	623 552
Summa kortfristiga skulder		943 639	1 287 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 456 254	20 545 518

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).

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	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	4 184 685	4 179 430
Hyror lokaler	201 386	199 886
Hyror garage	11 680	11 520
Hyror förråd	1 999	3 000
Gemensamhetslokal	0	150
Avgift andrahandsuthyrning	8 258	9 312
Gästlägenhet	14 400	12 900
Öresutjämning	18	18
	4 422 426	4 416 216

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	475
	0	475

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 875	0
	Snöröjning/sandning	0	1 543
	Städning entreprenad	182 105	181 992
	Myndighetstillsyn	14 729	4 310
	Gemensamma utrymmen	463	7 965
	Gård	15 840	21 471
	Serviceavtal	18 487	4 779
	Förbrukningsmateriel	1 692	2 697
	Fordon	0	299
		241 190	225 057
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	50 356	0
	Tvättstuga	45 576	17 699
	Lås	11 452	1 392
	VVS	18 544	10 191
	Värmeanläggning/undercentral	1 938	0
	Ventilation	26 363	0
	Elinstallationer	78 917	36 557
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 331	0
	Skador/klotter/skadegörelse	11 484	0
		255 961	65 839
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	100 527	0
	Entré/trapphus	0	229 555
	VVS	97 500	0
	Värmeanläggning	312 244	643 006
	Ventilation	739 308	219 500
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	40 000	0
	Bredband	11 250	0
		1 300 829	1 092 061
	Taxebundna kostnader		
	El	112 586	137 279
	Värme	979 264	955 049
	Vatten	224 961	132 124
	Sophämtning/renhållning	92 993	61 784
	Grovsopor	10 214	21 915
		1 420 018	1 308 151
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 526	79 283
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	7 439
	Tomträttsavgäld	394 500	394 500
	Kabel-TV	45 048	76 401
	Bredband	34 119	0
		555 193	557 623
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	180 795	174 815
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 953 986	3 423 546

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	6 126	3 045
	Tele- och datakommunikation	4 294	4 443
	Juridiska åtgärder	36 486	3 438
	Inkassering avgift/hyra	5 400	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 125
	Föreningskostnader	17 576	2 808
	Styrelseomkostnader	5 857	2 533
	Fritids- och trivselkostnader	2 165	5 333
	Förvaltningsarvode	115 684	113 946
	Administration	14 404	10 915
	Korttidsinventarier	15 890	0
	Konsultarvode	18 063	77 647
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 170	8 000
		269 316	252 808
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	84 300
	Sociala kostnader	29 717	26 487
		124 317	110 787
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	30 723	30 723
	Förbättringar	244 445	297 378
	Uppskrivning byggnad	1 544 976	1 544 976
		1 820 144	1 873 078

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 049 855	26 049 855
	Utgående anskaffningsvärde	26 049 855	26 049 855
	Akkumulerad uppskrivning		
	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	-3 089 952	-1 544 976
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	18 528 132	20 073 108
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-38 009 126	-37 681 025
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 168	-328 101
	Utgående avskrivning enligt plan	-38 284 294	-38 009 126
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 293 693	8 113 837
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 881 000	52 881 000
	Taxeringsvärde mark	69 765 000	69 765 000
		122 646 000	122 646 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	1 646 000	1 646 000
		122 646 000	122 646 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade 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
	Akkumulerade 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		
		Bokfört värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Andelar i gemensamhetsanläggning	3 200	3 200
		3 200	3 200
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	20 631	16 007
	Klientmedel hos SBC	11 918 977	12 230 389
	Fordringar kreditfakturer	0	1 288
		11 939 608	12 247 684
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	83 340	81 526
	Tomträttsavgäld	98 625	98 625
	Bredband	34 119	0
		216 084	180 151
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 964 005	2 596 067
	Reservering enligt stadgar	367 938	367 938
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 092 061	0
	Vid årets slut	2 239 882	2 964 005
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	10 535	7 500
	Värme	122 995	128 596
	Sophämtning	7 000	1 500
	Arvoden	94 600	94 800
	Sociala avgifter	29 723	29 786
	Avgifter och hyror	375 113	361 370
		639 966	623 552

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av låssystem

Radonsanering 5 lägenheter

Besiktning balkonger

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHÖV den 06 / 04 2021



Hans Peter Bäärnhielm
Ordförande



Isabella Britta Ahlstedt
Ledamot

Hanna Bäckman
Ledamot



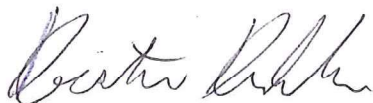
Kristen Veronica Koehler
Ledamot



Cajsa Erika Sofia Johansson
Ledamot



John Jakob Joar Qvale
Ledamot



Susanne Christine Sellergren
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2021
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 2020.

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 2020 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.

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 2020 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 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 184 000	4 184 685	4 184 000
Hyror lokaler	201 000	201 386	199 000
Hyror garage	11 000	11 680	11 000
Hyror förråd	2 000	1 999	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 258	0
Gästlägenhet	5 000	14 400	5 000
Öresutjämning	0	18	0
	4 403 000	4 422 426	4 401 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-7 875	-9 000
Städning entreprenad	-190 000	-182 105	-183 000
Myndighetstillsyn	-5 000	-14 729	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	-463	-3 000
Gård	-15 000	-15 840	-11 000
Serviceavtal	-5 000	-18 487	-8 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-1 692	-12 000
	-236 000	-241 190	-229 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-600 000	-50 356	-500 000
Tvättstuga	0	-45 576	0
Lås	0	-11 452	0
VVS	0	-18 544	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 938	0
Ventilation	0	-26 363	0
Elinstallationer	0	-78 917	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 331	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-11 484	0
	-600 000	-255 961	-500 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-100 527	-50 000
VVS	0	-97 500	0
Värmeanläggning	0	-312 244	0
Ventilation	-800 000	-739 308	-1 100 000
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-40 000	0
Bredband	0	-11 250	0
	-800 000	-1 300 829	-1 150 000
Taxebundna kostnader			
El	-143 000	-112 586	-141 000
Värme	-994 000	-979 264	-985 000
Vatten	-133 000	-224 961	-184 000
Sophämtning/renhållning	-65 000	-92 993	-104 000
Grovsopor	-23 000	-10 214	0
	-1 358 000	-1 420 018	-1 414 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-83 000	-81 526	-82 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-8 000	0	-8 000
Tomträttsavgäld	-395 000	-394 500	-800 000
Kabel-TV	0	-45 048	-78 000
Bredband	-140 000	-34 119	0
	-626 000	-555 193	-968 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-181 000	-180 795	-175 000
	-181 000	-180 795	-175 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-6 126	-4 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 294	-4 000
Juridiska åtgärder	0	-36 486	0
Inkassering avgift/hyra	0	-5 400	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-18 750	-19 000
Föreningskostnader	-3 000	-17 576	-3 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-5 857	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-2 165	-5 000
Förvaltningsarvode	-120 000	-115 684	-118 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-18 000
Administration	-17 000	-14 404	-20 000
Korttidsinventarier	0	-15 890	0
Konsultarvode	0	-18 063	-100 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-8 170	-8 000
	-186 000	-269 316	-302 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-95 000	-94 600	-94 600
Arbetsgivaravgifter	-29 000	-29 717	-29 000
	-124 000	-124 317	-123 600
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-31 000	-30 723	-31 000
Förbättringar	-298 000	-244 445	-298 000
Uppskrivning byggnad	-1 545 000	-1 544 976	-1 545 000
	-1 874 000	-1 820 144	-1 874 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 985 000	-6 167 762	-6 735 600
RÖRELSERESULTAT	-1 582 000	-1 745 337	-2 334 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	107	0
	0	107	0
RESULTAT	-1 582 000	-1 745 230	-2 334 600

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