

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

PT

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-09 och nya stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är under 2019 ett oäkta bostadsföretag. Föreningen planerar och arbetar för att under 2020 deklarerar som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Spettet 17 i Stockholms Kommun, omfattande adresserna Hornsgatan 150A-152 och Hornsbruksgatan 11. Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1965-67. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<i>Antal</i>	<i>Benämning</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
55	lägenheter, bostadsrätt	4124
2	lägenheter, hyresrätt	172
inga	lokaler, bostadsrätt	-
22	lokaler, hyresrätt	2617, varav två lokaler om sammanlagt 246 kvm är outhyrda (cykelrum och hobbyrum)

I föreningens fastighet finns 47 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar och hyresgäster. Till varje lägenhet finns ett förråd i källaren (förutom två som är på Hornsgatan 152, i trapphuset respektive gången ut till gården.)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Trygg-Hansa med en så kallad ADE-försäkringen med bostadsrättstillägg inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 13 maj 2019. På stämman närvarade 27 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har sedan dess utgjorts av:

Erik Wetterström	Ordförande
Mikael Aringsjö	Sekreterare
Jenny Hellström	Ledamot
Carl-Erik Thoraëus	Ledamot
Anders Wallin	Ledamot
Karin Wiberg	Ledamot
Navid Zargar	Ledamot
Johan Ödqvist	Ledamot
Tommy Marklund	Suppleant
Linda Dendani	Suppleant

PA

Vid ordinarie föreningsstämma avgick Peter Andersson och Tommy Marklund som ordinarie ledamöter.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

Föreningen har under 2019 haft 14 stycken protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor har varit Per Andersson, vald vid föreningsstämman.

Valberedning har utgjorts av Maud Johansson och Karl Langston.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren.

År	Åtgärd
2011	Stamrening
2013	Gårdsrening
2015	Utbyte av värmepump i pannrummet
2017	Fasadrening mot Hornsgatan

Avgifterna har inte ändrats under året. Avgiften är cirka 520 kronor per kvm och år.

Under 2020 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av passersystem/skalskydd
- Målning av trapphus i samtliga portar
- Målning av kvarvarande delar i garaget
- Godkänd OVK genomförd i lägenheter samt lokaler
- Rensning ventilationskanaler för lokaler
- Stamspolning för lägenheter samt lokaler
- Tidigare hyresgäst Cykelringen har under året ej betalat hyra och sedermera begärts i konkurs. Lokalen tömdes sent i januari, arbete med att teckna ny hyresgäst pågår.
- Genom upplåtelsen av lägenhet nr 5 har föreningen under året erhållit 4 275 000, vilket även ökat föreningens bundna egna kapital.

Verksamhet enligt miljöbalken

Föreningen bedriver ingen verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 82 st.

pa

Avtal

Föreningens avtal under året:

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 275	7 053	7 146	7 037
Rörelseresultat	1 368	1 091	2 281	2 169
Resultat efter finansiella poster	934	601	1 803	1 691
Balansomslutning	126 326	122 344	121 298	119 276

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 393 927	13 954 333	5 516 616	-6 085 852	600 766	66 379 790
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				600 766	-600 766	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	500 375	3 774 625				4 275 000
Årets resultat					934 499	934 499
Belopp vid årets utgång	52 894 302	17 728 958	5 516 616	-5 485 086	934 499	71 589 289

Handwritten signature

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat/ansamlad förlust	-5 485 086
Årets resultat	934 499
Totalt	-4 550 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 550 587
Totalt	-4 550 587

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

PS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	7 275 403	7 053 235
Övriga rörelseintäkter		67 371	1 138
		<u>7 342 774</u>	<u>7 054 373</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 048 764	-3 878 108
Övriga externa kostnader	4	-101 179	-221 267
Personalkostnader och arvoden	5	-215 802	-234 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 608 681	-1 629 858
Rörelseresultat		<u>1 368 348</u>	<u>1 090 626</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning Brandkontoret		10 360	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 114	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 323	-489 941
Resultat efter finansiella poster		<u>934 499</u>	<u>600 766</u>
Resultat före skatt		<u>934 499</u>	<u>600 766</u>
Årets resultat		<u>934 499</u>	<u>600 766</u>

BR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	116 128 266	117 663 683
Inventarier, maskiner och installationer	7	17 567	32 588
		<u>116 145 833</u>	<u>117 696 271</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>116 145 833</u>	<u>117 696 271</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 638 137	387 178
Övriga fordringar	8	2 632 360	3 693 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>136 408</u>	<u>129 764</u>
		5 406 905	4 210 366
Kassa och bank	9	<u>4 773 174</u>	<u>437 176</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 180 079</u>	<u>4 647 542</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>126 325 912</u>	<u>122 343 813</u>

12

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 623 260	66 348 260
Fond för yttre underhåll		5 516 616	5 516 616
		<u>76 139 876</u>	<u>71 864 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 485 086	-6 085 852
Årets resultat		934 499	600 766
		<u>-4 550 587</u>	<u>-5 485 086</u>
Summa eget kapital		<u>71 589 289</u>	<u>66 379 790</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 766 704	54 274 068
		<u>53 766 704</u>	<u>54 274 068</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		305 463	772 273
Skatteskulder		65 795	73 937
Övriga skulder	11	103 941	131 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 720	711 858
		<u>969 919</u>	<u>1 689 955</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>126 325 912</u>	<u>122 343 813</u>

pa

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Byggnad / Stomme	0,53%	(0,53%)
Byggnad / Tak	3,7%	(3,7%)
Byggnad / Hissar	8,3%	(8,3%)
Byggnad / Ventilation	8,3%	(8,3%)
Byggnad / Fasad inklusive balkonger	2% resp. 2,7%	(2% resp 2,7%)
Byggnad / Elstammar	3,7%	(3,7%)
Stambyte	2,5%	(2,5%)
Energiprojekt	2,5%	(2,5%)
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Gårdsprojekt	2,5% resp. 4%	(2,5% resp. 4%)
Källarförråd	10%	(10%)
Maskiner och inventarier	20%	(20%)
Fiberoptik	10%	(10%)

17

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	2 148 552	2 110 231
Hyror	5 123 736	4 943 004
Övriga intäkter	3 115	-
Summa	7 275 403	7 053 235

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	202 610	200 954
Städning	88 553	70 091
Tillsyn, besiktning, kontroller	194 388	67 618
Trädgårdsskötsel	10 129	-
Snöröjning	1 011	3 424
Reparationer	412 459	547 318
El	207 346	199 430
Uppvärmning	688 841	683 292
Vatten	103 151	100 975
Sophämtning	177 072	197 285
Försäkringspremie	88 665	82 868
Fastighetsavgift bostäder	78 489	76 209
Fastighetsskatt lokaler	440 000	374 000
Övriga fastighetskostnader	32 648	23 671
Kabel-tv/Bredband/IT	34 270	33 236
Förvaltningsarvode ekonomi	128 179	127 297
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 501	7 826
Panter och överlåtelser	9 765	3 054
Teknisk förvaltning utöver avtal	50 820	12 271
Juridiska åtgärder	63 039	50 370
Övriga externa tjänster	11 052	11 242
	3 025 988	2 872 431

PS

Underhåll		
Bostäder	83 573	-
Gemensamma utrymmen	263 113	613 998
VA/Sanitet	70 573	-
Hissar	49 291	-
Lås	511 628	-
Parkeringsplatser	-	247 497
Övrigt	44 598	144 182
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 048 764	3 878 108

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Porto / Telefon	11 757	11 262
Konsultarvode	34 198	148 260
Revisionsarvode	55 224	61 745
Summa	101 179	221 267

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden samt sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	166 500	182 000
Sociala kostnader	49 302	52 514
	215 802	234 514

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	44 450 340	44 450 340
-Mark	29 232 264	29 232 264
	135 801 165	135 801 165
-Vid årets början	-19 723 176	-18 133 536
-Årets avskrivning enligt plan	-1 593 660	-1 589 640
	-21 316 836	-19 723 176
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	1 643 937	1 585 694
Redovisat värde vid årets slut	116 128 266	117 663 683

PS

Taxeringsvärde		
Byggnader	71 400 000	71 000 000
Mark	91 600 000	63 400 000
	<u>163 000 000</u>	<u>134 400 000</u>
 Bostäder	 119 000 000	 97 000 000
Lokaler	44 000 000	37 400 000
	<u>163 000 000</u>	<u>134 400 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	366 756	366 756
	<u>366 756</u>	<u>366 756</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-334 168	-293 950
-Årets avskrivning	-15 021	-40 218
	<u>-349 189</u>	<u>-334 168</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 567	32 588

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	10 620	43 076
Momsfordran	-	78 361
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	2 621 740	3 571 987
	<u>2 632 360</u>	<u>3 693 424</u>

Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	4 773 174	437 176
	<u>4 773 174</u>	<u>437 176</u>

13

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Ammortering /Upplåning	2018-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	1,16%	12 902 500	-97 500	13 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,60%	12 805 000	-130 000	12 935 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,60%	6 306 464	-64 024	6 370 488
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	4 022 740	-40 840	4 063 580
Stadshypotek	3-mån.lån	0,60%	985 000	-10 000	995 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,60%	2 955 000	-30 000	2 985 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,82%	2 955 000	-30 000	2 985 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,82%	3 940 000	-40 000	3 980 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 970 000	-20 000	1 990 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	985 000	-10 000	995 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 970 000	-15 000	1 985 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	985 000	-10 000	995 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,82%	985 000	-10 000	995 000
			53 766 704	-507 364	54 274 068

Kortfristig del av långfristig skuld -357 642

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	87 645	123 797
Skuld till förvaltningen, aviavgift	-300	-2 340
Övriga depositioner	16 596	10 430
	103 941	131 887

Övriga noter

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	65 973 000	65 973 000
	65 973 000	65 973 000
Summa ställda säkerheter	65 973 000	65 973 000

M

Underskrifter

Stockholm 16 / 3 2020



Johan Ödqvist



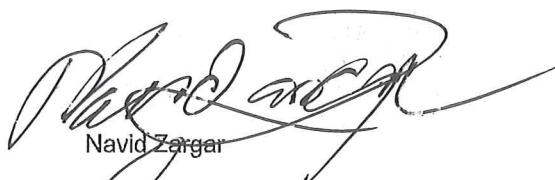
Mikael Aringsjö



Carl-Erik Thoraues



Karin Wiberg



Navid Zargar



Anders Wallin



Jenny Hellström



Erik Wetterström

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2020



Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornbruksgatan, org.nr 769606-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornbruksgatan för år 2019.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

M

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 april 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Andersson'.

Per Andersson
Auktoriserad revisor

