

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Hornsgatan / Hornsbruksgatan

769606-9330

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan (769606-9330) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-09 och nya stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag.

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:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
53	lägenheter, bostadsrätt	4130
2	lägenheter, hyresrätt	166
inga	lokaler, bostadsrätt	0
22	lokaler, hyresrätt	2617, varav två lokaler om sammanlagt 246 kvm är outhyrda (cykelrum och hobbyrum)

I föreningens fastighet finns 47 parkeringsplatser. Alla hyrs ut till medlemmar och hyresgäster. Ingen används som gästparkering. 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 Trygg-Hansa med en så kallad ADE-försäkring med bostadsrättstillägg inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2018-04-26. På stämman deltog 31 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Tommy Marklund	Ordförande	
Mikael Aringsjö	Sekreterare	
Carl-Erik Thoraëus	Ledamot	
Peter Andersson	Ledamot	
Johan Ödqvist	Ledamot	
Anders Wallin	Ledamot	
Karin Wiberg	Ledamot	(fr o m 26/4 2018)
Anja Ipp Hävedal	Suppleant	(t o m 26/4 2018)
Hanna Fjällman	Suppleant	(fr o m 26/4 2018)
Nils Råby	Suppleant	(fr o m 26/4 2018)
Navid Zargar	Suppleant	(fr o m 26/4 2018)

m

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Andersson, vald vid föreningsstämman.  
Valberedningen har utgjorts av Hanna Fjällman och Maud Johansson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2011	Stamrenovering
2013	Gårdsrenovering
2015	Utbyte av värmepump i pannrummet
2017	Fasadrenovering mot Hornsgatan

Avgifterna har inte ändrats i år. Avgifterna är ca. 520 kr per kvm och år.

Under 2019 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Målning av kvarvarande delar i garage
- Målning av trapphus i samtliga portar
- Underhållsplan framtagen och beslutad för de närmsta 5 åren
- Nya avloppsrör i betongbjälklaget i nedre garage
- Uppdaterad säkerhetsnivå för cykelrummet i garaget, ny dörr och bultade cykelställ
- Energideklaration genomförd
- Uppstart av att iordningställa hobbyrum i garage
- OVK genomförs i Q1 2019
- Byte av skalskydd genomförs i mars-april 2019
- Budgetofferter intagna på solenergipaneler och laddutrustningar för elfordon
- Lägenhet nr 5 i föreningen, som tidigare varit en hyresrätt har under oktober 2018 upplåtits som bostadsrätt med tillträde i februari 2019.
- Per den 31 december 2019 ska Cykelringen vara utflyttade från våra lokaler, detta är i enlighet med tidigare dom från tingsrätten 2016. Vi har ett flertal intressenter som vill ta över lokalen efter Cykelringen.

### Verksamhet enligt miljöbalken

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

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st.

03

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skotts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2014	2015	2016	2017	2018
Nettoomsättning	7 019	6 983	7 037	7 146	7 053
Rörelseresultat	2 677	1 479	2 169	2 281	1 091
Res. efter fin. poster	1 076	401	1 691	1 803	601
Balansomslutning	119 265	117 923	119 276	121 298	122 344

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 918 927	13 954 333	5 113 416	-7 485 828	1 803 199	65 304 024
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			403 200	-403 200		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				1 803 177	-1 803 177	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	475 000					475 000
Årets resultat					600 766	600 766
Belopp vid årets utgång	52 393 927	13 954 333	5 516 616	-6 085 851	600 766	66 379 780

00

## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-6 085 851
Årets resultat	<u>600 766</u>
	-5 485 085

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-5 485 085</u>
	-5 485 085

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

PA

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	7 053 235	7 146 216
Övriga rörelseintäkter		1 138	145 450
		<u>7 054 373</u>	<u>7 291 666</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	3	-3 878 108	-3 052 891
Övriga externa kostnader	4	-221 267	-98 966
Personalkostnader och arvoden	5	-234 514	-228 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 629 858	-1 629 843
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 090 626</u>	<u>2 281 009</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81	7 533
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 941	-485 365
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>600 766</u>	<u>1 803 177</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>600 766</u>	<u>1 803 177</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>600 766</u>	<u>1 803 177</u>

PT

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	117 663 683	117 667 629
Inventarier, maskiner och installationer	7	32 588	72 806
		<u>117 696 271</u>	<u>117 740 435</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>117 696 271</u>	<u>117 740 435</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		387 178	134 633
Övriga fordringar	8	3 693 424	3 287 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 764	124 553
		<u>4 210 366</u>	<u>3 546 292</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	437 176	10 926
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 647 542</u>	<u>3 557 218</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>122 343 813</u>	<u>121 297 653</u>

10

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 348 260	65 873 260
Fond för yttre underhåll		5 516 616	5 113 416
		<u>71 864 876</u>	<u>70 986 676</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 085 852	-7 485 829
Årets resultat		600 766	1 803 177
		<u>-5 485 086</u>	<u>-5 682 652</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>66 379 790</u>	<u>65 304 024</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 274 068	54 486 500
		<u>54 274 068</u>	<u>54 486 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		772 273	322 922
Skatteskulder		73 937	155 669
Övriga skulder	11	131 887	204 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		711 858	824 372
		<u>1 689 955</u>	<u>1 507 129</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>122 343 813</u>	<u>121 297 653</u>

14



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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%	(2,7%)
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%)

### 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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	2 110 231	2 108 830
Hyror	4 943 003	5 037 386
<b>Summa</b>	<b>7 053 235</b>	<b>7 146 216</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	200 954	184 640
Städning	70 091	81 487
Tillsyn, besiktning, kontroller	67 618	72 092
Trädgårdsskötsel	-	2 042
Snöröjning	3 424	-
Reparationer	547 318	372 147
El	199 430	167 039
Uppvärmning	683 292	670 333
Vatten	100 975	96 160
Sophämtning	197 285	215 033
Försäkringspremie	82 868	77 447
Fastighetsavgift bostäder	76 209	74 955
Fastighetsskatt lokaler	374 000	374 000
Övriga fastighetskostnader	23 671	29 014
Kabel-tv/Bredband/IT	33 236	33 047
Förvaltningsarvode ekonomi	127 297	123 869
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 826	1 088
Panter och överlåtelse	3 054	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	12 271	6 865
Juridiska åtgärder	50 370	15 750
Konstaterade kundförluster	-	313 443
Övriga externa tjänster	11 242	14 962
	<b>2 872 431</b>	<b>2 925 413</b>

**Underhåll**

Lokaler	-	17 000
Gemensamma utrymmen	613 998	-
Parkeringsplatser	247 497	-
Övrigt	144 182	110 478
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 878 108</b>	<b>3 052 891</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Porto / Telefon	11 262	10 670
Konsultarvode	148 260	42 180
Revisionsarvode	61 745	46 116
<b>Summa</b>	<b>221 267</b>	<b>98 966</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

**Medelantalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Arvoden samt sociala kostnader**

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	182 000	178 000
Sociala kostnader	52 514	50 958
	<b>234 514</b>	<b>228 958</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 118 561	62 118 561
-Fastighetsförbättringar	44 450 340	38 985 990
-Årets nyanskaffning	-	5 464 350
-Mark	29 232 264	29 232 264
	<b>135 801 165</b>	<b>135 801 165</b>
-Vid årets början	-18 133 536	-16 543 917
-Årets avskrivning enligt plan	-1 589 640	-1 589 619
	<b>-19 723 176</b>	<b>-18 133 536</b>
Pågående ombyggnationer och nyanläggningar	1 585 694	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>117 663 683</b>	<b>117 667 629</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	71 000 000	71 000 000
Mark	63 400 000	63 400 000
	<b>134 400 000</b>	<b>134 400 000</b>
Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	37 400 000	37 400 000
	<b>134 400 000</b>	<b>134 400 000</b>

### Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	366 756	342 449
-Nyanskaffningar	-	24 307
	<b>366 756</b>	<b>366 756</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-293 950	-253 726
-Årets avskrivning	-40 218	-40 224
	<b>-334 168</b>	<b>-293 950</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 588</b>	<b>72 806</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	43 076	59 329
Momsfordran	78 361	78 361
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	3 571 987	3 149 416
	<b>3 693 424</b>	<b>3 287 106</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	437 176	10 926
	<b>437 176</b>	<b>10 926</b>

11

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2018-12-31	Ammortering /Upplåning	2017-12-31
Stadshypotek	2021-12-30	1,16%	13 000 000	-	13 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	12 935 000	-65 000	13 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	6 370 488	-32 012	6 402 500
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	4 063 580	-20 420	4 084 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	995 000	-5 000	1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	2 985 000	-15 000	3 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	2 985 000	-15 000	3 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	3 980 000	-20 000	4 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 990 000	-10 000	2 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	995 000	-5 000	1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	1 985 000	-15 000	2 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	995 000	-5 000	1 000 000
Stadshypotek	3-mån.lån	0,80%	995 000	-5 000	1 000 000
			<b>54 274 068</b>	<b>-212 432</b>	<b>54 486 500</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

-304 932

## Not 11 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Moms	123 797	189 416
Källskatt	-	6 000
Skuld till förvaltningen, avavgift	-2 340	-1 680
Övriga depositioner	10 430	10 430
	<b>131 887</b>	<b>204 166</b>

## Övriga noter

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lägenhet nr 5, som under året upplåtits som bostadsrätt, har i februari 2019 tillträtts av bostadsrättshavarna. Föreningen har genom upplåtelsen erhållit 4 750 000 kr, varav 4 275 000 under 2019.

### Not 13 Ställda säkerheter

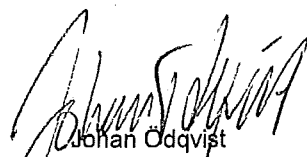
#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 973 000	65 973 000
	65 973 000	65 973 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>65 973 000</b>	<b>65 973 000</b>

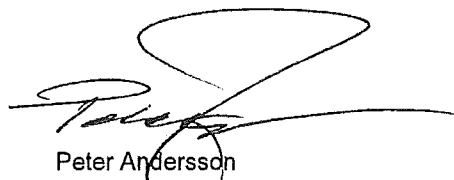
09

## Underskrifter

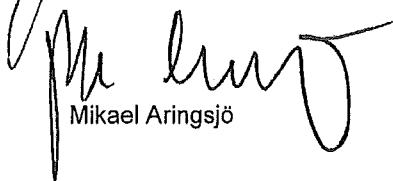
Stockholm 315 2019



Johan Ödqvist



Peter Andersson



Mikael Aringsjö



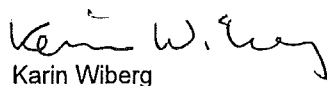
Anders Wallin



Carl-Erik Thoraeus



Tommy Marklund



Karin Wiberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2019



Per Andersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hornsgatan/Hornsbruksgatan för år 2018.

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 2018 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.

17

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 eventuella 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 2018 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 räkenskaperna. 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 6 maj 2019



Per Andersson  
Auktoriserad revisor

