

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trumpetaren 24

Org.nr 702001-1123

Räkenskapsåret

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

Innehållsförteckning

| | |
|--|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter, redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |

Sida

| |
|-----|
| 2-3 |
| 4 |
| 5-6 |
| 7-8 |
| 9 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighet: Trumpetaren 24, Heimdalsgatan 3, Stockholm

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under året.

| | |
|-----------------------------|------------|
| Jens Wallenström | Ordförande |
| Anders Olsson | Kassör |
| Sofie Österheim Wennerstein | Ledamot |
| Ulrika Bergman | Ledamot |
| Susanna Eneteg | Ledamot |

Revisor

Revisor har varit auktoriserad revisor Lars Karlsson EKTA Revision AB.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är 26.200.000 kronor varav byggnadsvärdet är 9.200.000 kronor och markvärdet är 17.000.000 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Styrelsen ledamöter är ansvarsförsäkrade i en särskild tilläggsförsäkring.

Händelser i förvaltningen

Renovering av port mot gatan samt dörr mot innergården genomfördes, samt målning av väggar i entrén.

Fiber har installerats i huset och dragits fram till alla lägenheter.

Gemensam gårdsstädning genomfördes den 22 april.

Övriga åtgärder enligt underhållsplan


Byte av stuprör samt montering av takstege till takfot på gatsidan planerades 2018 och genomförs våren 2019.

Behov av renovering av fönster. Styrelsen jobbar med att skapa sig en helhetsbild av underhållsbehovet.

Ekonomiskt läge

Föreningen har ett positivt kassflöde, dvs det kommer löpande in tillräckligt med pengar för att täcka utbetalningarna. För en bostadsrättsförening har det bokföringsmässiga resultatet inte samma betydelse som kassaflödet.

Löner och arvoden

Varken lön eller styrelsearvoden har utgått under räkenskapsåret. 

Medlemsinformation

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2018.
- Under 2018 har ingen lägenhet bytt ägare.
- Antalet medlemmar per den 31 december 2018 utgör 12 (12).
- Styrelsen har under perioden haft 3 (3) protokollförda möten.
- Styrelsen anser att höjning av avgiften inte är nödvändig.
- En IT-avgift debiteras medlemmarna från och med 2018 i och med att fiber installeras.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal (tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 552 | 551 | 554 | 551 |
| Resultat efter finansiella poster | 20 | 81 | 64 | -13 |
| Balansomslutning | 3.600 | 3.894 | 3.887 | 3.869 |
| Soliditet, % | 10,5% | 9,5% | 7,8% | 6,6% |

Förändring av eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Årets förändringar | Belopp vid årets utgång |
|------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Medlemsinsatser | 61 559 | - | 61 559 |
| Fond för underhåll | 40 525 | 53 000 | 93 525 |
| Balanserat resultat | 203 289 | -11 724 | 215 013 |
| Resultat föregående år | 64 724 | -64 724 | - |
| Årets resultat | - | 3 893 | 3 893 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogade står följande vinstmedel:

| | |
|-----------------------|---------|
| Balanserat vinstmedel | 215 013 |
| Årets resultat | 3 893 |
| Kronor | 218 906 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras:

| | | |
|---------------------------|--------|----------------|
| att i ny räkning överföra | Kronor | <u>218 906</u> |
|---------------------------|--------|----------------|

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskapsåren samt den ekonomiska ställningen per 2018-12-31 och 2017-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkning.

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|-----|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter m m | | | |
| Lägenhetsavgifter | | 551 739 | 550 964 |
| Övrigt | | 6 | 0 |
| Summa rörelseintäkter m m | | 551 745 | 550 964 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 2 | -348 199 | -294 653 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -34 281 | -24 034 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -118 680 | -118 680 |
| Summa rörelsekostnader | | -501 160 | -437 367 |
| Rörelseresultat | | 50 585 | 113 597 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -46 692 | -48 873 |
| Summa finansiella poster | | -46 692 | -48 873 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 893 | 64 724 |
| Årets resultat | | 3 893 | 64 724 |



BALANSRÄKNING, kr

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

4

Byggnad

3 078 529

3 197 209

Summa anläggningstillgångar

3 078 529

3 197 209

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran

14 347

1 509

Övriga fordringar

2 948

-

Övriga förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

3 315

-

Summa kortfristiga fordringar

20 610

1 509

Kassa och bank

Bank

500 594

694 876

Summa omsättningstillgångar

521 204

696 385

SUMMA TILLGÅNGAR

3 599 733

3 893 594

BALANSRÄKNING, kr

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

61 559

61 559

Fond för underhåll

93 525

40 525

Summa bundet eget kapital

155 084

102 084

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

215 013

203 289

Årets resultat

3 893

64 724

Summa fritt kapital

218 906

268 013

Summa eget kapital

373 990

370 097

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

2 954 410

3 264 406

Summa långfristiga skulder

2 954 410

3 264 406

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

59 996

59 996

Leverantörsskulder

29 800

53 376

Skatteskuld

16 044

-

Förutbetalda lägenhetsavgifter och
upplupna kostnader

165 493

145 719

Summa kortfristiga skulder

271 333

259 091

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

3 599 733

3 893 594

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader 35 år

| Not 2 | Specifikation kostnader | 2018 | 2017 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Driftskostnader | | |
| | <i>Reparation och underhåll</i> | | |
| | Hiss | 20 204 | 2 800 |
| | Brandglas till ytterdörr | - | 26 438 |
| | Besiktning tak | 12 500 | - |
| | Målning element montering beslag | 23 875 | - |
| | Puts | 18 184 | - |
| | Mässingsplåt ytterdörr | 7 250 | - |
| | Övrigt | 5 284 | 14 121 |
| | <i>Summa reparation och underhåll</i> | <i>87 297</i> | <i>43 359</i> |
| | <i>Övriga driftskostnader</i> | | |
| | Renhållning och städning | 32 231 | 30 464 |
| | Fjärrvärme | 149 840 | 146 807 |
| | Vatten | 20 467 | 19 524 |
| | El | 16 275 | 15 077 |
| | Försäkringar | 26 045 | 23 642 |
| | Fastighetsavgift | 16 044 | 15 780 |
| | <i>Summa övriga driftskostnader</i> | <i>260 902</i> | <i>251 294</i> |
| | Summa driftskostnader | 348 199 | 305 208 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | | |
| | Handelsbanken | 1 250 | 1 250 |
| | Revisionsarvode | 8 013 | 7 875 |
| | Redovisningstjänster | 10 300 | - |
| | Övriga kostnader | 14 718 | 14 909 |
| | Summa övriga kostnader | 34 281 | 24 034 |

Not 4 Byggnad

2018-12-31

2017-12-31

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 5 055 685 | 5 055 685 |
| Utnyttjat mot fond för yttre underhåll | -317 381 | -317 381 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 738 304 | 4 738 304 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 541 095 | -1 422 415 |
| Årets avskrivningar | -118 680 | -118 680 |
| Bokfört värde | 3 078 529 | 3 197 209 |

Avskrivning enligt plan, 35 år, baseras på följande underlag från tidigare år:

- Byggnad 1,5%
- Stambyte (1) 2,5%
- Stambyte (2) 2%
- Fasad och förråd 10%
- Hiss 3,33%
- Dörrar 5%
- Värmecentral 3,33%
- Fönsterreparationer 6,67%
- Trappmålning 5%

Not 5 Skulder till Kreditinstitut

| Långivare | Räntesats 2018-12-31 | Belopp 2018-12-31 | Belopp 2017-12-31 | Amortering efter 5 år |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,4% | 2 894 414 | 3 264 406 | 2 714 426 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 2 954 410 | 3 324 402 | 2 654 430 |

Not 6 Ställda säkerheter

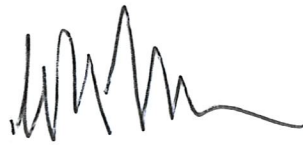
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------|------------|
| För egna avsättningar och skulder Avseende skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar | 3 813 500 | 3 813 500 |
| Summa ställda säkerheter | 3 813 500 | 3 813 500 |

Underskrifter

Stockholm 2019-06-04



Jens Wallenström
Ordförande



Anders Olsson
Kassör



Sofie Österheim Wennerstein

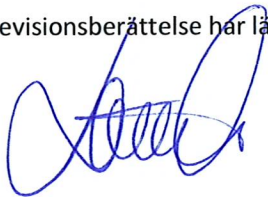


Susanna Eneteg



Ulrika Bergman

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-06



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trumpetaren 24, org.nr 702001-1123.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumpetaren 24 för räkenskapsåret 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

Mitt 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.

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

EKTA

- 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. Risker 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 Trumpetaren 24 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.



EKTA

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Huddinge den 6 juni 2019



Lars Karlsson
Auktoriserad revisor