

Årsredovisning

BRF Hornblåsaren 4

716416-4886

Styrelsen för BRF Hornblåsaren 4 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 4 har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet uppfördes 1914 med en total boyta om 1 649 kvm. Fastighetens adress är Linnégatan 102. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Brandförsäkringskontor.

Taxeringsvärdet, inkl tomtmark, uppgår till 44 600 000 kr.

Årsavgifterna uppgick under året till ca 701 Tkr (732) motsvarande 425 kr/kvm. Föreningsstämman noterade att avgiftsnivån skall täcka löpande kostnader och att föreningen skall uppvisa ett positivt kassaflöde vid ett sk "normalår". Kostnader för t ex mer omfattande reparationer och underhåll ryms därmed ej inom nuvarande avgiftsnivå utan kan därför behöva finansieras genom ökad belåning och vid behov genom kapitaltillskott.

Fastighetsskatt har erlagts med motsvarande 22 Tkr (22). Värmekostnaden har uppgått till 242 Tkr (227). Byggnaden har skrivits av med 14 Tkr. Därutöver belastar avskrivningar relaterade till stambyte och värmeanläggning årets resultat med 118 Tkr.

Sammantaget uppvisar föreningen ett resultat för 2018 på -45 147 kr (4 868).

Likvida medel uppgick vid verksamhetsårets slut till 527 Tkr (479). Under året har föreningens räntebärande lån minskat till 2 746 Tkr (2 812). Nuvarande lån är upptaget i SEB till rörlig eller kortfristig ränta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 17 lägenheter vilka för närvarande innehas av 14 medlemmar. Under en del av verksamhetsåret har en lägenhet varit uthyrd i andra hand.

Förenings- och medlemsinformation har under året upprätthållits genom löpande distribution av bl a styrelsemötesprotokoll och annan information.

På ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2018 valdes följande styrelse och revisor:

Ordinarie ledamöter

Björn Aronsson ordförande

Carl Bleninger

Håkan Gustavson

Mats Rosenberg

Arne Roglar

Suppleant

Brita Lankali

Revisor

Per Lundfors

Under året har 4 protokollförda styrelsemöten ägt rum. Härutöver har ett stort antal informella sammanträden, avstämmningar och kontakter skett inom styrelsen, med föreningens övriga funktionärer och med leverantörer.

Styrelsen arbetar efter en 5-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Underhållsplanen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering till Fond för yttre underhåll och ianspråkstagande av tidigare reserverade medel i Fond för yttre underhåll.

Föreningens ekonomi och administration har under året hanterats genom medlemmarnas frivilligarbete.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	701 232	731 753	742 056	742 060
Resultat efter finansiella poster	-45 147	4 868	-60 783	150 113
Soliditet %	25	26	24	24
årsavgift per kvm	425	425	450	450
Driftkostnad per kvm	390	378	432	293
Räntekostnad per kvm	25	20	22	26
Lån per kvm	1 666	1 705	1 745	1 937

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 145 000	70 000	145 955	-2 301 886	4 868
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				4 868	-4 868
Förändring av reservfond			10 995	-10 995	
Årets resultat					-45 147
Belopp vid årets utgång	3 145 000	70 000	156 950	-2 308 013	-45 147

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 308 013
Årets resultat	-45 147
<i>Summa</i>	<i>-2 353 160</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	10 995
Balanseras i ny räkning	-2 364 155
<i>Summa</i>	<i>-2 353 160</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

R

RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Årsavgifter	701 232	731 753
Övriga rörelseintäkter	3 741	5 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	704 973	737 611
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-644 086	-623 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-131 834	-131 834
Summa rörelsekostnader	-775 920	-755 447
Rörelseresultat	-70 947	-17 836
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 970	56 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 170	-33 406
Summa finansiella poster	25 800	22 704
Resultat efter finansiella poster	-45 147	4 868
Resultat före skatt	-45 147	4 868
Årets resultat	-45 147	4 868

R

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 500 015	3 631 850
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 500 015</i>	<i>3 631 850</i>
Summa anläggningstillgångar		3 500 015	3 631 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76	76
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>76</i>	<i>76</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 051	479 031
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>527 051</i>	<i>479 031</i>
Summa omsättningstillgångar		527 127	479 107
SUMMA TILLGÅNGAR		4 027 142	4 110 957

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 145 000	3 145 000
Upplåtelseavgifter	70 000	70 000
Fond för yttre underhåll	156 950	145 955
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 371 950</i>	<i>3 360 955</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 308 013	-2 301 886
Årets resultat	-45 147	4 868
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 353 160</i>	<i>-2 297 018</i>
Summa eget kapital	1 018 790	1 063 937
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 680 500	2 746 500
Summa långfristiga skulder	2 680 500	2 746 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 66 000	66 000
Leverantörsskulder	37 333	28 700
Skatteskulder	865	491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	223 654	205 329
Summa kortfristiga skulder	327 852	300 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 027 142	4 110 957

A

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar har, efter individuell värdering, upptagits till ett belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen har under året inte haft några anställda. Inga löner har utbetalats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,2	80
Stambyten	5	20
Fjärrvärmeanläggning	5	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Övriga upplysningar till resultaträkningen

I driftskostnader ingår:	2018	2017
fastighetsskatt om	22 729	22 355
revisionskostnad om	24 125	30 000

Not 3 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 676 280	5 676 280
Utgående anskaffningsvärden	5 676 280	5 676 280
Ingående avskrivningar	-2 044 430	-1 912 595
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-131 834	-131 834
Utgående avskrivningar	-2 176 264	-2 044 429
Redovisat värde	3 500 016	3 631 851

Not 4 Långfristiga skulder 2018-12-31 2017-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 0 0

Lån som förfaller 1-5 år från balansdagen

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
SEB	1,49%	705 000	725 000	2019-12-28
SEB	1,49%	107 500	117 500	2019-12-28
SEB	1,49%	1 368 000	1 404 000	2019-12-28
SEB	1,49%	500 000	500 000	2019-03-28
Summa skulder		2 680 500	2 746 500	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extrastämman 2019-02-19 valdes Fredrik Åborg på MTRRevision till ny revisor för föreningen.

Not 6 Ställda säkerheter 2018-12-31 2017-12-31

Företagsinteckningar 3 535 000 3 535 000

Summa ställda säkerheter **3 535 000 3 535 000**

Not 7 Eventualförpliktelser 2018-12-31 2017-12-31

Eventualförpliktelser Inga Inga

R

UNDERSKRIFTER STHLM 190328



Björn Aronsson
Styrelseordförande



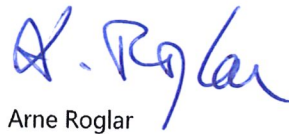
Håkan Gustavson



Mats Rosenberg



Carl Blenninger



Arne Roglar

Min revisionsberättelse har lämnats 190328



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hornblåsaren 4

Org.nr 716416-4886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornblåsaren 4 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 2018-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-05-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Hornblåsaren 4 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 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:

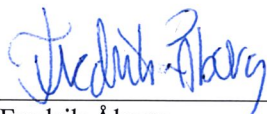
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Stockholm den 28 mars 2019



Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor