

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 29-30

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 1978-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-31 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

Michaela Dandanell	Ordförande
Paul Liska	Ledamot
Staffan Wittmark	Ledamot

Kaj Arrhenius	Suppleant
Leila Svärd Ramberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David J Larsson	Ordinarie Extern	PwC
Leif Broberg	Suppleant Extern	PwC

Valberedning

Bertil Alkstrand
Staffan Glemme

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HORNBLÅSAREN 29	1978	Stockholm
HORNBLÅSAREN 30	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

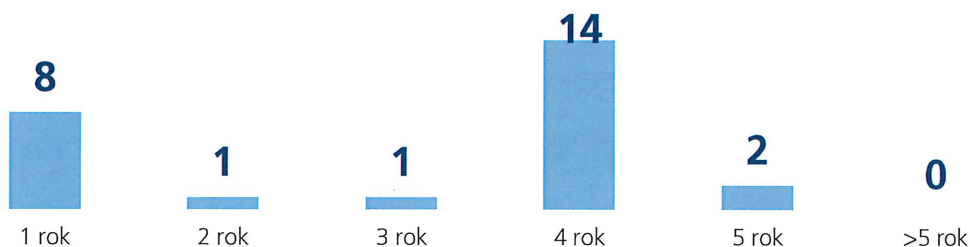
Fastigheterna bebyggdes 1930 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 666 m², varav 2 280 m² utgör lägenhetsyta och 386 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage och förråd	386 m ²	Tills vidare

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av fibernät	2018
Uppgradering av värmesystem	2018
Lås dörrar mot gården	2018
Belysningsensorer i entréer m m	2017
Brandlarm, SOS Alarm	2017
Jouravtal	2017
Målning yttertak	2017
Renovering av Garage	2016
Taksäkerhet	2016
Renovering av fönster sydsidan	2016
Renovering av Soprum	2016
Ny tvättstuga	2015
Relining horisontella stammar BV	2014
Omgjutning av garagegolv	2013 - 2014
Byte horisontella stammar under garagegolv	2013
Dörrautomatik entréer	2012
Plåtslageriarbeten	2010
Konsultgenomgång yttertak	2010
Upprustning av innergården	2010 - 2011
Omgjutning kungsbalkonger sydsidan	2009
Fasadrenovering	2009
Isolering av grunden mot gårdssidan	2009
Byte av garageportar	2009 - 2010
Förberedelse för gårdsupprustning	2009
Nytt torkskåp i tvättstuga	2008
Ommålning av yttertak	2008
Omgjutning av balkongbjälklag mot nordsidan	2006
Renovering av balkonger	2005
Terrassrenovering	2003 - 2004
Renovering av blyinfattade glas och övriga fönster	2001
Ommålning av entréer och trappuppgångar	2000
Ommålning av fönster på sydsidan	2000
Asfaltering av balkonger på nordsidan	2000
Rörstambyte	1999 - 2000
Elstambyte	1999 - 2000

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

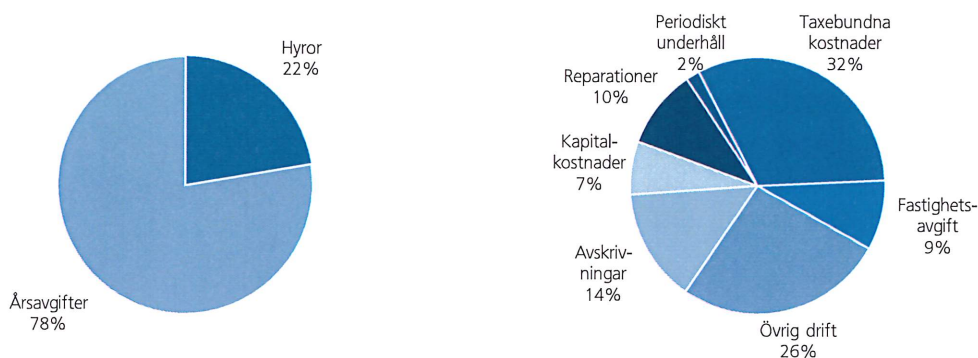
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Ferdinan Bygg
Lägenhetsförteckning	Bostadsrättsföreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jouravtal	Dygnet Fastighetsjour AB
Säkerhet	SOS Alarm

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270 930	1 087 815
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 568 008	1 568 008
Finansiella intäkter	30	0
Minskning kortfristiga fordringar	65 420	572
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 888
	1 633 458	1 595 468
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 071 815	1 332 531
Finansiella kostnader	90 330	79 823
Minskning av kortfristiga skulder	37 126	0
	1 199 272	1 412 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 705 116	1 270 930
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	434 186	183 115

*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 1 377 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

Utbyte av radiator ventiler

Optimering av värmeanläggning

Nya stadgar

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter balansdagen har virussjukdomen Covid-19 klassats som pandemi. De framtida ekonomiska effekterna på Bostadsrättsföreningen av pandemin kan i dagsläget inte uppskattas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	534	534	534	534
Hyror/m ² hyresrättsyta	472	472	472	472
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 343	3 343	3 343	3 343
Elkostnad/m ² totalyta	14	11	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	129	130	123	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	14	13	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	29	28	26
Soliditet (%)	25	23	23	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	212	-38	-323	-700
Nettoomsättning (tkr)	1 568	1 568	1 568	1 567

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 280 m² bostäder och 386 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	6 164 525	0	0	6 164 525
Fond för yttre underhåll	477 174	284 574	0	192 600
S:a bundet eget kapital	6 641 699	284 574	0	6 357 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 201 153	-284 574	-38 439	-3 878 140
Årets resultat	211 799	211 799	38 439	-38 439
S:a ansamlad förlust	-3 989 354	-72 775	0	-3 916 579
S:a eget kapital	2 652 345	211 799	0	2 440 546

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	211 799
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 916 579
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-284 574
summa balanserat resultat	-3 989 354

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

23 471
-3 965 883

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 568 008	1 568 008
Summa rörelseintäkter		1 568 008	1 568 008
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-963 321	-1 202 237
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 494	-130 294
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-194 094	-194 094
Summa rörelsekostnader		-1 265 909	-1 526 624
RÖRELSERESULTAT		302 099	41 384
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 330	-79 823
Summa finansiella poster		-90 300	-79 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		211 799	-38 439
ÅRETS RESULTAT		211 799	-38 439

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	8 764 375	8 926 779
Maskiner	Not 8	21 126	52 816
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 785 501	8 979 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 787 101	8 981 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 960 057	1 591 291
Summa kortfristiga fordringar		1 960 057	1 591 291
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 457	1 457
Summa kassa och bank		1 457	1 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 961 514	1 592 748
SUMMA TILLGÅNGAR		10 748 615	10 573 943

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 164 525	6 164 525
Fond för yttre underhåll	Not 12	477 174	192 600
Summa bundet eget kapital		6 641 699	6 357 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 201 153	-3 878 140
Årets resultat		211 799	-38 439
Summa fritt eget kapital		-3 989 354	-3 916 579
SUMMA EGET KAPITAL		2 652 345	2 440 546
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 811 500
Summa långfristiga skulder		0	3 811 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 623 000	3 811 500
Leverantörsskulder		62 671	87 397
Övriga skulder		44 050	44 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	366 550	378 950
Summa kortfristiga skulder		8 096 271	4 321 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 748 615	10 573 943

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Stambyte	67 år	67 år
Fasad	30 år	30 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Tvättmaskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 217 257	1 217 257
Hyror lokaler	22 200	22 200
Hyror garage	325 731	325 731
Hyror förråd	2 800	2 800
Öresutjämning	20	20
	1 568 008	1 568 008

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	18 575	21 420
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 700
	Snöröjning/sandning	12 500	12 500
	Städning entreprenad	71 256	71 119
	Städning enligt beställning	775	0
	Hissbesiktning	3 503	6 961
	Myndighetstillsyn	0	22 380
	Serviceavtal	12 863	5 650
	Förbrukningsmateriel	18 451	4 873
	Teleport/hissanläggning	0	1 732
	Brandskydd	19 220	10 935
	Fordon	0	1 304
		157 143	167 574
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	66 335	49 800
	Tvättstuga	16 219	0
	Entré/trapphus	8 038	0
	Lås	12 445	1 576
	VVS	4 123	18 754
	Elinstallationer	18 408	14 684
	Hiss	1 463	14 922
	Garage/parkering	8 486	8 059
		135 517	107 795
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	276 056
	Värmeanläggning	0	56 001
	Garage/parkering	23 471	0
		23 471	332 057
	Taxebundna kostnader		
	El	38 550	31 118
	Värme	343 069	357 249
	Vatten	31 628	37 344
	Sophämtning/renhållning	20 390	22 867
		433 637	448 578
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	65 232	60 912
	Självrisk	0	3 000
	Kabel-TV	27 940	27 359
		93 172	91 271
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	120 382	54 962
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	963 321	1 202 237

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	14 875
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 700	20 375
	Föreningskostnader	3 406	3 388
	Styrelseomkostnader	17 231	16 200
	Förvaltningsarvode	59 500	57 701
	Administration	1 380	280
	Korttidsinventarier	0	12 100
	Konsultarvode	0	5 375
		108 494	130 294
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	52 824	52 824
	Förbättringar	109 580	109 580
	Maskiner	31 690	31 690
		194 094	194 094
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 277 376	12 277 376
	Utgående anskaffningsvärde	12 277 376	12 277 376
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 350 597	-3 188 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-162 404	-162 404
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 513 001	-3 350 597
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 764 375	8 926 779
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 374 835	3 374 835
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 258 000	21 896 000
	Taxeringsvärde mark	68 600 000	42 324 000
		94 858 000	64 220 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 400 000	62 200 000
	Lokaler	8 458 000	2 020 000
		94 858 000	64 220 000

Not 8	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	158 448	158 448
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	158 448	158 448
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-105 632	-73 942
	Årets avskrivningar enligt plan	-31 690	-31 690
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-137 322	-105 632
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 126	52 816
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 968	13 968
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 968	13 968
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 968	-13 968
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 968	-13 968
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	14 748	14 748
	Skattefordran	241 650	307 070
	Klientmedel hos SBC	1 703 659	1 269 473
		1 960 057	1 591 291

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	192 600	192 660
	Reservering enligt stadgar	284 574	192 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-192 660
	Vid årets slut	477 174	192 600

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,450 %	3 811 500	3 811 500	2020-01-22
	Nordea	0,958 %	3 811 500	3 811 500	2020-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 623 000	7 623 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 623 000	-3 811 500	
			0	3 811 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 623 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 817 500	7 817 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	15 755	13 087
	Avgifter och hyror	350 795	365 863
		366 550	378 950

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Norrsida målning av fönster.

Efter balansdagen har virussjukdomen Covid-19 klassats som pandemi. De framtida ekonomiska effekterna på Bostadsrättsföreningen av pandemin kan i dagsläget inte uppskattas.

Styrelsens underskrifter

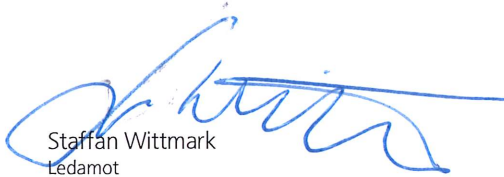
STOCKHOLM den ²⁰ / ⁵ 2020



Michaela Dandanell
Ordförande



Paul Liska
Ledamot



Staffan Wittmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁰ / ⁵ 2020
PricewaterhouseCoopers AB



David J Larsson
Auktoriserad revisor

Brf Hornblåsaren 29-30

PwC, David Larsson 2020- 05-20

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Hornblåsaren 29-30 årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2019 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget och vi har gått igenom resultat- och balansräkningen med tillhörande noter tillsammans med konsult från SBC som har upprättat dessa och bedömer efter bästa förmåga att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och

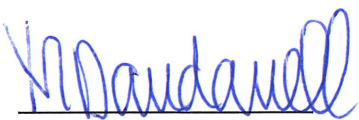
- andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna. (ISA 240)
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.

Annan information

Vi bekräftar att vi inte är skyldiga enligt föreskrift i lag eller annan författning eller sedvänja att publicera annan information om företagets verksamhet, finansiella resultat eller finansiella position så som de redovisas i årsredovisningen och att vi inte avser att publicera sådan information eller bifogas de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen.

Bekräftelse av uppdragsavtal

I det fall ett nytt separat uppdragsbrev ej upprättas så gäller tidigare uppdragsbrev daterat 2019-03-12 fortsatt.



Michaela Dandanell

Styrelseledamot



Staffan Wittmark

Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hornblåsaren 29-30, org.nr 716416-5644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornblåsaren 29-30 för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 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 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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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 de 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 Brf Hornblåsaren 29-30 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den 20/5 2020

PricewaterhouseCoopers AB



David Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionspromemoria

För Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 29-30, 716416-5644, avseende räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 och har därvid utfört följande granskningsmoment.

- Stickprovsmässig kontroll av kostnader avseende rörelseriktighet.
- Stickprovsmässig kontroll av under året utförda reparationer och underhåll.
- Periodiseringskontroll av intäkter och kostnader.
- Avstämning av övriga balansposter mot underlag.
- Avstämning av fastighetslån.
- Kontroll av ställda säkerheter.
- Kontroll av försäkringsskydd.
- Kontroll av att stadgarna och gällande lag följts.
- Kontroll av styrelsen hos Bolagsverket.

Underhållsplan och budget

Vi har noterat att föreningen saknar en formell underhållsplan som enligt oss är ett viktigt dokument. Vid behov rekommenderar vi att underhållsplan tas fram för att erhålla en bättre planering av föreningens ekonomi.

En underhållsplan beskriver det nuvarande och kommande underhållsbehovet för fastigheten. Med planens hjälp kan finansiering planeras och områdets skick säkerställas genom rätt åtgärd i rätt tid. Underhållsplan utgör ett dokument för tekniska och ekonomisk planering. Ett dokument som ska hållas levande genom ständig bearbetning och uppdateringar.

Stockholm 2020 -05-20

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Larsson', written over a horizontal line.

David Larsson
Auktoriserad revisor

