

Årsredovisning

för

Brf Hornblåsaren 27

716417-6823

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Hornblåsaren 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Sedan årsstämman den 15 maj 2013 har styrelsen bestått av

Madeleine Ekholm, ordförande
Peter Alarik
Johan Unnerus
Torgny Nordström
Enrique Martin t o m oktober
Linda Skarendal fr o m november
Anne Nordström, suppleant

Fastighetens beteckning är Hornblåsaren 27, adress; Fredrikshovsgatan 10 i Stockholm. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen och har ett taxeringsvärde på 87 783 000 kr. Bostadsrättsföreningen hade ordinarie årsstämma den 15 maj 2013. Avskrivningar med 0,5 % har gjorts på byggnaden och med 2,0 % på förbättringsarbeten. Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa. Totala antalet lägenheter i föreningen är 16 st, alla är bostadsrätter. Den kamerala förvaltningen har skötts av Marianne T-Holmström AB. Revisor för det gångna året har varit auktoriserade revisorn Margareta Kleberg. Inga löner eller arvoden till styrelse eller anställda har belastat årets resultat.

Väsentliga händelser

År 2013 är första året med bergvärme och de höga kostnaderna för reparationer och underhåll är delvis följdkostnader av denna installation.

	2009	2010	2011	2012	2013
Byggn.värde/kvm bost.yta	4621	4590	4559	5261	5302
Lån per kvm bostadsyta	1886	1643	1367	2106	2102
Genomsnittlig skuldränta	3,9%	3,6 %	6,4 %	2,7 %	3,1 %
Belåningsgrad	32,8 %	28,8 %	24,0 %	33,0 %	32,7 %
Fastighetslån/Fast.värde					
Årsavgift/kvm bost.yta	450	450	450	450	450
Driftskostnader/kvm	266	256	213	255	331

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat 2 526 952 kr
Årets resultat 20 490 kr

Totalt 2 547 442 kr

Styrelsen föreslår att

Till fond för yttre underhåll överföres 37 007 kr
I ny räkning balanseras 2 510 435 kr

Totalt 2 547 442 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		1 588 436	1 588 437
Rörelseintäkter		1 588 436	1 588 437
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-506 808	-202 894
Värme, vatten, el och kabel-TV		-521 001	-527 756
Renhållning		-43 823	-39 115
Försäkring		-47 073	-43 377
Förvaltningskostnader		-25 020	-59 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-161 141	-156 062
		-1 304 866	-1 028 420
Rörelseresultat		283 570	560 017
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		6	1
Räntekostnader		-215 896	-192 484
Resultat efter finansiella poster		67 680	367 534
Fastighetsskatt		-47 190	-45 730
Årets resultat		20 490	321 804

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	21 659 030	21 520 171
Summa anläggningstillgångar		21 659 030	21 520 171
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		84 399	138 696
Skattefordringar		0	806
Övriga fordringar		1 151	339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 559	25 217
		116 109	165 058
Kassa och bank		1 524 201	1 666 463
Summa omsättningstillgångar		1 640 310	1 831 521
Summa tillgångar		23 299 340	23 351 692

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		8 567 200	8 567 200
Upplåtelseavgifter	4	1 628 748	1 628 748
Kapitaltillskott		2 275 015	2 275 015
Fond för yttre underhåll		660 941	623 934
Förändring av underhållsfond		37 007	37 007
		13 168 911	13 131 904
 <u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 489 944	2 205 148
Årets resultat		20 490	321 804
		2 510 434	2 526 952
 Summa eget kapital		15 679 345	15 658 856
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder		7 067 350	7 079 050
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 700	11 700
Leverantörsskulder		50 734	59 787
Skatteskulder		234	0
Övriga skulder		0	7 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 977	534 481
		552 645	613 786
 Summa eget kapital och skulder		23 299 340	23 351 692
 Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		7 244 000	7 244 000
 Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fr o m räkenskapsåret 2005 har avskrivning på byggnader gjorts med 0,5 % på anskaffningsvärdet.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Förbättringsarbeten	2,0 %

2 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	2 719 342	2 719 342
Grundavgift	1 222 000	1 222 000
Upplåtelseavgift	643 600	643 600
Kostnader vid ombyggnad	9 682 585	9 682 585
Förbättringsarbeten	4 536 176	4 236 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 803 703	18 503 703
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-790 609	-634 548
Årets avskrivningar	-71 338	-71 338
Årets avskrivningar förbättringsarbeten	-89 803	-84 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-951 750	-790 609
Utgående planenligt restvärde	17 851 953	17 713 094
Anskaffningsvärde mark	3 807 078	3 807 078
Taxeringsvärden byggnader	32 373 000	27 380 000
Taxeringsvärden mark	55 410 000	46 009 000
	87 783 000	73 389 000

3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 567 200	3 903 763	660 941	2 205 148	321 804
Avsättning enligt stadgar			37 007	-37 007	
Disposition av föregående års resultat:				321 804	-321 804
Årets resultat					20 490
Belopp vid årets utgång	8 567 200	3 903 763	697 948	2 489 945	20 490

4 Upplåtelseavgifter och kapitaltillskott

Upplåtelseavgifter

	2013-12-31	2012-12-31
Lägenhet 14	643 600	643 600
Lägenhet 15	530 232	530 232
Lägenhet 16	454 916	454 916
	1 628 748	1 628 748

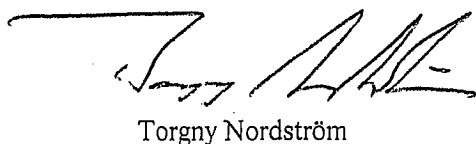
Kapitaltillskott

Samtliga lägenheter enligt andelstal	1 200 000	1 200 000
Samtliga lägenheter enligt andelstal 2005	200 013	200 013
Lägenheter med spisar enligt andelstal 2008	875 002	875 002
	2 275 015	2 275 015

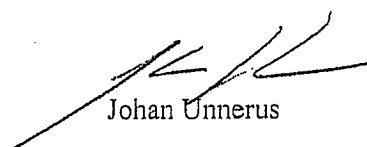
Stockholm 2014-03-04



Madeleine Ekholm ordf.



Torgny Nordström



Johan Unnerus



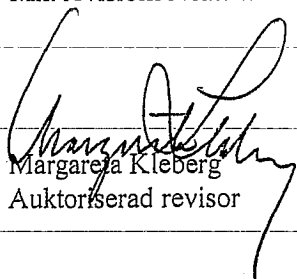
Peter Alarik



Linda Skarendal

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-05-12/



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hornblåsaren 27

716417-6823

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hornblåsaren 27 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2013 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.

K
L
E
B
E
R
G
R
E
V
I
S
I
O
N
A
B

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

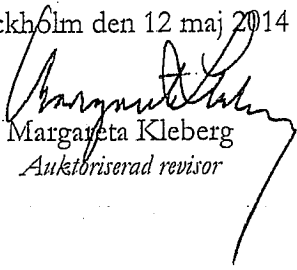
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 12 maj 2014


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

K
L
E
B
E
R
G

R
E
V
I
S
I
O
N

A
B