

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hornblåsaren nr 13
(org nr 716419-9957) avger härmed

Verksamhetsberättelse för 2020



-
- ❖ Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 13 är belägen på Linnégatan 94 i Stockholm och omfattar 955 kvadratmeter bostadsyta fördelade på 17 lägenheter
 - ❖ Byggnaden ritades av arkitekt Björn Hedvall och uppfördes år 1929
 - ❖ Ombildning till bostadsrätt skedde den 1 mars 1994
 - ❖ I föreningen inryms även garage och källarplan
 - ❖ Föreningens tomt omfattar en övre och nedre innergård
-

Föreningsstämma:

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas måndag den 28 juni 2021.

Dessvärre måste det, på grund av den pågående pandemin, bli en årsstämma med poströstning och helt utan fysiskt deltagande. Kallelsen kommer att utdelas enligt stadgarna och där kommer de praktiska detaljerna kring röstning och behandling av inkomna förslag till stämman att framgå

Verksamhetsberättelsens innehåll:

1. Viktiga år och data rörande föreningen

2. Förvaltningsberättelse

- Föreningens styrelse och övriga förtroendevalda funktionärer
- Redogörelse över styrelsens förvaltning.
- Medlemmar och överlåtelse.
- Framtid
- Ekonomisk ställning och resultat för år 2020.

Räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

- Fem år i sammandrag
- Resultaträkningar
- Balansräkningar
- Kassaflödesanalys
- Eget kapital
- Redovisningsprinciper, noter och specifikationer
- Revisionsberättelse

1 Viktiga år och data rörande föreningen.

- Fastighetens ritades av den kända Stockholmsarkitekten Björn Hedvall (1889 - 1982) och uppfördes år 1929.
- I de existerande ursprungsritningarna var varje våningsplan ritad som en enda lägenhet. Om detta sedan förverkligades är oklart men enligt uppgifter från tidigare boende byggdes fastigheten om i mitten av 1930-talet.
- Fastighetens omfattade sedan 17 hyreslägenheter och senaste ägare, under många årtionden, var Trygg-Hansa.
- 1990 bildades föreningen med syfte att tillförsäkra medlemmarna möjlighet till ombildning av fastigheten till bostadsrätt vid en eventuell framtida försäljning.
- Den 11 april 1994 tillträdde föreningen som ägare till fastigheten varvid ombildningen till bostadsrätt fullbordades.
- Vid övertagandet betonade Trygg Hansa att fastigheten övertogs i ”befintligt skick” och att inga vidare krav skulle ställas på den före detta fastighetsägaren. Anledningen var att fastigheten vid övertagandet var i mycket dåligt skick och att stora och omedelbara renoveringsarbeten måste göras.
- Föreningen omfattar 17 bostäder av vilka 16 är upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsyta är 955 kvm.
- Förutom bostadsyta finns garageyta om ca 150 kvm. Tomtarean, fördelad på två plan, är 466 kvm.
- Föreningens anskaffningsvärde på fastigheten var 5.2 mkr

Efter tillträdet har föreningen under år 1994-2019 genomfört stort antal förbättringar och moderniseringar, varav följande är de mest omfattande i kronologisk ordning.

- Total fasadrenovering mot gata och gård (1995).
- Nyläggning av samtliga plåttak (1995).
- Omgjutning av samtliga balkonger (1995).
- Sopsugsanläggning installerad (1998).
- Byte av köks- och avloppsstammar. Hälften av stammarna byts (2000).
- Del av tvättstuga omgjort till dusch/toalett, kök och mötesrum (2004).
- Modernisering av tvättstugan och inköp av ny maskinutrustning (2004).
- Igengjutning av gårds lanterniner (2004).
- Byte av stammar i källare och tvättstuga (2004).
- Ommålning tak och montering förhöjda snörasskydd (2005)
- Byte av köks- och avloppsstammar. Samtliga resterande stammar byts (2006).
- Ny elservis. Kabeldragning i gatan och ny elcentral till fastigheten (2006).
- Omdragning av el och renoveringar av badrum i hyreslägenheter (2006/2007).
- Ommålning av trapphus och entré (2007).
- Ombyggd entré, ny entréport och omgjuten trapp till källare (2007).
- Totalrenovering av pannrum inför bergvärmeinstallation (2007).
- Byte av elstigare inklusive mätartavlor i alla lägenheter (2007).
- Total renovering av fönster och balkongdörrar (ytterbågar) (2007).
- Projektering och borring för bergvärme och egen vattentäckt (2007)
- Ny värmecentral bytt från fjärrvärme till bergvärme (2007).
- Nydragning av all el i trapphuset (2007).
- Nya ståldörrar inmonterade till gård, källare och garage (2007).
- Ny vajer och nya delar till hissmaskinen. (2009).
- Totalrenovering ner till bjälklag av övre gård, omisolering, tätskikt och ny stenläggning (2011)
- Nedre gården ny markbeläggning med betongplattor (2011)
- Renovering av väggar och tak i garaget samt nydragning av el och armaturer (2012)
- Fasadrenovering nedre gården samt ny trappa med grind mellan övre och nedre gården (2012)
- Nya räcken till vädringsbalkonger och höjning av befintliga balkongräcken (2012)
- Slipning och polering av marmorstenen i hela trapphuset (2013)
- Omdragning och centralisering av el i källare (2015)
- Nydragning el på vind och uppgradering tvättstuga (2019)
- Stamspolning av samtliga stammar har genomförts (2020)

2 Förvaltningsberättelse

Föreningens styrelse och övriga förtroendevalda funktionärer.

Vid ordinarie föreningsstämma 2019 och därefter konstituerande styrelsemöte utsågs följande föreningsfunktionärer:

Ordförande:	Per Modigh
Vice Ordförande:	Christoffer von Platen
Styrelseledamöter:	Anna von Rosen och Henrik Horowicz
Suppleant:	Nina Alhanko
Revisor:	Kjell Sandin
Kassör:	Cecilia Modigh

Styrelsen har under 2020 genomfört 9 protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten.

Redogörelse över styrelsens förvaltning.

Fastigheten.

Fastighetens taxeringsvärde är 16 796 000 varav byggnadsvärdet är 10 200 000.

Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Förvaltningsåtgärder.

År 2020 har varit ett exceptionellt år då pandemin satt sina spår. Årstamman har behövts skjutas upp och förvaltningsmässigt har ett antal planerade åtgärder fått skjutas på framtiden.

Bland annat har fortsatt uppgradering av tvättstugan fått anstå och arbetet med upphandling av flödesreglering har pausats under året.

Däremot har stamspolning av fastighetens samtliga avloppsstammar genomförts.

Under hösten drabbades föreningen av två vattenläckage vilket förorsakade en hel del arbete och olägenhet för de drabbade.

Övrig förvaltning har dock rullat på löpande.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal utan har upphandlat erforderliga tjänster rörande löpande underhåll och fastighetsservice från olika leverantörer.

Transaktioner med närstående

Cecilia Modigh har, genom firma CM Hus & Kök, utfört den kamerala förvaltningen, städning, offertförfrågningar/inköp och teknisk projektledning. Ersättning har utgått med 51 000 kronor för den kamerala förvaltningen och övriga angelägenheter 51 000 kronor inklusive mervärdesskatt. Cecilia Modigh är gift med föreningens ordförande.

Löner och andra ersättningar.

Inga särskilda arvoden eller ersättningar har utgått till styrelsen.

Medlemmar och överlåtelse.

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse registrerats.

Antal medlemmar per 31 december 2020 var 18.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter med hyresrätt. Dessutom upplåter föreningen 6 garageplatser med hyresrätt.

Framtid

Pandemin kommer troligtvis att inverka en hel del på förvaltningen även under 2021. Fokus kommer att ligga på att fortsätta med de pausade åtgärderna, flödesreglering och uppgradering tvättstuga.

Även nya tvungna arbeten kommer att behöva genomföras så snart det blir möjligt. Främst är det obligatorisk radonmätning och energideklaration som måste göras då de tidigare har passerat ”bäst-före-datum”.

I övrigt kommer förvaltningen att bedrivas enligt styrelsens gällande plan. Detta omfattar bland annat ommålning av plåttak och fönster på sydsidan mot gården.

Ekonomisk ställning och resultat för år 2020

Ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet det senaste räkenskapsåret samt den ekonomiska ställningen per 2020-12-31 framgår av följande resultat- och balansräkning.

Föreningens fastighetslån på 5 164 000 kr låg per 2020-12-31 rörligt(3 mån) hos SEB.
Fastighetens totala belåning uppgår per 2020-12-31 till 5 164 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till föreningsstämmans förfogande stående medel:

Från tidigare år ansamlat		
underskott	-4 280 667	kr
Vinst 2020	<u>111 465</u>	kr
Summa fritt eget kapital	-4 169 202	kr

Styrelsen föreslår att beloppet överföres i ny räkning.

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren nr 13
Linnégatan 94
115 23
Stockholm
Organisationsnummer 716419-9957

Räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

Redovisningsprinciper

Räkenskaper i sammanfattning

Resultaträkningar

Balansräkningar

Förändring av eget kapital

Kassaflödesanalyser

Noter och specifikationer

Redovisningsprinciper, noter och specifikationer

Allmänna redovisningsprinciper.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ekonomisk förening inom ramen för Bostadsrättslagen (1991:614) och har sitt säte i Stockholm. Föreningens skatterättsliga status är Privatbostadsföretag, tidigare benämnt äkta bostadsrättsförening.

Redovisningen har upprättats enligt samma principer som tidigare år.

Årsredovisningen avviker från BFNAR 2016:10 i följande avseende. Flerårsöversikt och Förändring av eget kapital redovisas inte i Förvaltningsberättelsen utan tillsammans med räkningarna. Styrelsen har sett det mer ändamålsenligt att presentera den finansiella informationen samlat.

Värderingsprinciper.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden. Kortfristiga placeringar och övriga omsättningstillgångar värderas enligt Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet. Fordringar och skulder i främmande valutor finns ej.

Fastigheten och övriga materiella anläggningstillgångar.

Vägledande vid bedömning av anskaffningsutgiften som förs till balansräkningen är den sannolika ekonomiska nyttan som tillkommer föreningen och att anskaffningsvärdet på tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter har lagts till anskaffningsvärdet till den del fastighetens prestanda har förbättrats i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för fastigheten och övriga materiella anläggningstillgångar.

Byggnader, inklusive tekniska installationer	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

Avskrivning på anläggningstillgångar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Prisutvecklingen för bostadsfastigheter i större tätorter har under längre tid varit stigande. Det betyder att fastigheter inte historiskt minskat i värde om de varit föremål för fortlöpande underhåll. Föreningen skriver ändå av fastigheten årligen med 2% på anskaffningsvärdet. Syftet är att skapa ett positivt kassaflöde för fortlöpande amorteringar på fastighetslånen samt en likviditetsmässig reserv för framtida förbättringsåtgärder.

Fem år i sammandrag

Resultaträkningar, tkr	2020	2019	2018	2017	2016	Summa under fem år
Årsavgifter i bostäder och hyror för garage	781	781	735	730	730	3 758
Övriga intäkter						0
Summa intäkter	781	781	735	730	730	3 758
Fastighetskostnader och administrativa kostnader	-409	-382	-515	-372	-452	-2 130
Fastighetsskatt	-28	-22	-22	-14	-29	-115
Avskrivningar	-183	-183	-176	-176	-176	-895
Finansnetto	-50	-45	-38	-40	-30	-203
Inkomstskatt						0
Årets resultat	111	149	-17	129	43	416

Balansräkningar, tkr	31-dec 2020	31-dec 2019	31-dec 2018	31-dec 2017	31-dec 2016	Genomsnitt under fem år
Föreningens fastighet och diverse inventarier	7 332	7 515	7 665	7 841	8 018	7 674
Kortfristiga fordringar	169	173	178	175	190	177
Likvida medel	2 059	1 742	1 435	1 292	961	1 498
Summa tillgångar	9 560	9 429	9 277	9 308	9 169	9 349
Eget kapital	4 305	4 193	4 044	4 061	3 932	4 107
Fastighetslån	5 164	5 164	5 164	5 164	5 164	5 164
Kortfristiga skulder	91	71	69	83	73	78
Summa eget kapital och skulder	9 560	9 429	9 277	9 308	9 169	9 349
Årets investeringar, tkr	0	32	0	0	0	
Soliditet	45%	44%	44%	44%	43%	44%

Kassaflödesanalys, tkr	2020	2019	2018	2017	2016	Summa under fem år
Kassaflöde från den löpande förvaltningen	294	332	159	305	219	1 310
Förändring av rörelsekapital	23	7	-17	26	-35	4
Kassaflöde från den löpande förvaltningen	317	339	143	331	184	1 314
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32	0	0	0	-32
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0	0	0	0
Årets kassaflöde	317	307	143	331	184	1 282

Resultaträkningar

		Utfall 1 jan - 31 dec 2020	Utfall 1 jan - 31 dec 2019
INTÄKTER	<u>Not</u>	-	-
Årsavgifter i bostäder och hyror för garage		<u>781 128 kr</u>	<u>781 409 kr</u>
Summa intäkter		<u><u>781 128 kr</u></u>	<u><u>781 409 kr</u></u>
KOSTNADER			
Uppvärmning, el, vatten & avlopp	1	222 929 kr	231 724 kr
Fastighetskötsel & underhåll	2	103 583 kr	56 100 kr
Fastighetsförsäkring		19 188 kr	18 602 kr
Administrativa kostnader	3	63 364 kr	75 567 kr
Fastighetskatt	4	<u>27 868 kr</u>	<u>22 346 kr</u>
Summa rörelsekostnader		<u>436 932 kr</u>	<u>404 339 kr</u>
Resultat före avskrivningar		344 196 kr	377 070 kr
Avskrivningar enligt plan	5	<u>-182 777 kr</u>	<u>-182 777 kr</u>
Resultat efter avskrivningar		161 419 kr	194 293 kr
Ränteintäkter		0 kr	3 885 kr
Räntekostnader	6	<u>-49 954 kr</u>	<u>-48 775 kr</u>
Årets nettoresultat		<u><u>111 465 kr</u></u>	<u><u>149 403 kr</u></u>

Balansräkningar

TILLGÅNGAR	Not	31.12. 2020	31.12. 2019
Anläggningstillgångar			
<u>Fastighet</u>	-		
Byggnader och mark		10 550 687	10 550 687
Värdeminskning enligt plan		-3 238 174	-3 061 858
Summa fastighet	7	7 312 513	7 488 829
<u>Övriga materiella anläggningstillgångar</u>	-		
Inventarier och verktyg		143 279	143 279
Värdeminskning enligt plan		-123 897	-117 436
Summa övriga materiella anläggningstillgångar	8	19 382	25 843
Summa anläggningstillgångar		7 331 895	7 514 672
Omsättningstillgångar			
<u>Fordringar</u>	-		
Fakturerade årsavgifter		2 781	5 839
Skattefordringar		166 518	166 878
Summa fordringar		169 299	172 717
<u>Likvida medel och likvida placeringar</u>	-		
Kassa och banktillgodohavanden	9	2 058 613	1 741 501
Summa likvida medel		2 058 613	1 741 501
Summa omsättningstillgångar		2 227 912	1 914 218
SUMMA TILLGÅNGAR		9 559 807	9 428 890

Balansräkningar (fortsättning)**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>Not</u>	<u>31.12. 2020</u>	-	<u>31.12. 2019</u>	-	-
Eget kapital						
<i>Bundet eget kapital</i>						
Insatskapital		4 559 085		4 559 085		
Upplåtelseavgifter		3 091 291		3 091 291		
Reparationsfonder		823 764		786 045		
Summa bundet eget kapital		<u>8 474 140</u>		<u>8 436 421</u>		
<i>Fritt eget kapital</i>						
Ansamlad förlust		-4 280 667		-4 392 351		
Årets resultat		111 465		149 403		
Summa fritt eget kapital		<u>-4 169 202</u>		<u>-4 242 948</u>		
Summa eget kapital		4 304 938		4 193 473		
<u>Långfristiga skulder</u>						
Fastighetslån	-	10		5 164 000		5 164 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 164 000</u>		<u>5 164 000</u>		
<u>Kortfristiga skulder</u>						
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 869		71 417		
Summa kortfristiga skulder		<u>90 869</u>		<u>71 417</u>		
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 559 807		9 428 890		
POSTER INOM LINJEN						
Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar		8 920 000		8 920 000		
Ansvarsförbindelser		Inga		Inga		

Eget kapital

2020	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fria reserver	Årets resultat
Vid årets ingång	4 559 085	3 091 291	786 045	-4 392 352	149 403
Överföring av årets resultat				149 403	-149 403
Överfört till fond för yttre underhåll			37 719	-37 719	0
Resultat 2020					111 465
Vid årets utgång	4 559 085	3 091 291	823 764	-4 280 668	111 465

2019	Insatskapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fria reserver	Årets resultat
Vid årets ingång	4 559 085	3 091 291	748 326	-4 337 618	-17 015
Överföring av årets resultat				-17 015	17 015
Överfört till fond för yttre underhåll			37 719	-37 719	0
Resultat 2019					149 403
Vid årets utgång	4 559 085	3 091 291	786 045	-4 392 352	149 403

Kassaflödesanalyser

	Utfall 1 jan - 31 dec 2020	Utfall 1 jan - 31 dec 2019
<u>Den löpande verksamheten:</u>		
Rörelseresultat efter avskrivningar	161 419	194 293
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	182 777	182 777
Delsumma	344 196	377 070
Ränteintäkt	0	3 885
Erlagd ränta och övriga finansiella kostnader	-49 954	-48 775
Kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändringar av rörelsekapital	294 242	332 180
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	3 418	4 819
Förändring av kortfristiga skulder	19 452	2 249
Kassaflöde från den löpande driften	317 112	339 248
<u>Investeringsverksamheten:</u>		
Investeringar i Fastigheten	-	-32 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 304
<u>Finansieringsverksamheten:</u>		
Amortering på lån	-	-
Nyupptagna lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Förändring av likvida medel	317 112	306 944
Likvida medel vid årets början	1 741 501	1 434 557
Likvida medel vid årets slut	2 058 613	1 741 501

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>not 1: Uppvärmning, el, vatten och avlopp</u>		
Vatten och avlopp	32 055 kr	21 998 kr
Elektricitet	121 789 kr	146 391 kr
Sophämtning, städning, sotning, snöröjning	<u>69 085 kr</u>	<u>63 335 kr</u>
Summa	<u>222 929 kr</u>	<u>231 724 kr</u>
<u>not 2: Fastighetsskötsel & underhåll</u>		
Löpande reparation och underhåll	52 538 kr	18 776 kr
Hisskötsel	4 775 kr	2 723 kr
Övriga driftskostnader	<u>46 270 kr</u>	<u>34 601 kr</u>
Summa	<u>103 583 kr</u>	<u>56 100 kr</u>
<u>not 3: Administrativa kostnader</u>		
Konsultarvoden	- kr	15 898 kr
Kameralt arvode	51 000 kr	51 000 kr
Övriga administrativa kostnader	<u>12 364 kr</u>	<u>8 669 kr</u>
Summa	<u>63 364 kr</u>	<u>75 567 kr</u>
<u>not 4: Fastighetsskatt</u>		
Hyreshus	22 032 kr	18 718 kr
Lokaler	2 840 kr	3 320 kr
Efterjustering från tidigare år	<u>2 996 kr</u>	<u>308 kr</u>
Summa	<u>27 868 kr</u>	<u>22 346 kr</u>

not 5: Avskrivning enligt plan**2020****2019***Byggnad*

Avskrivning sker årligen med 2% på anskaffningsvärdet

Avskrivningsunderlag

Byggnadens anskaffningsutgift

3 894 124 kr

3 894 124 kr

Förbättringsutgifter 2005

1 008 961 kr

1 008 961 kr

Förbättringsutgifter 2006

135 016 kr

135 016 kr

Förbättringsutgifter 2007

1 579 313 kr

1 579 313 kr

Förbättringsutgifter 2011

1 737 768 kr

1 737 768 kr

Förbättringsutgifter 2012

460 602 kr

460 602 kr

Avskrivningsunderlag

8 815 784 kr

8 815 784 kr

Årlig avskrivning i %

2%

2%

Årets avskrivningskostnad

176 316 kr

176 316 kr

Installationer i egen fastighet

Avskrivning sker årligen med 20% på anskaffningsvärdet

Avskrivningsunderlag

Anskaffningsutgift

17 000 kr

17 000 kr

Förbättringsutgifter

-

-

Avskrivningsunderlag

17 000 kr

17 000 kr

Årlig avskrivning i % eftersom tillgången redan är avskriven 2008

0%

0%

Årets avskrivningskostnad

- kr

- kr

Inventarier och verktyg

Avskrivning sker med 20% på anskaffningsvärdet

Avskrivningsunderlag

Anskaffningsutgift

93 975 kr

93 975 kr

Årets investeringar

32 304 kr

32 304 kr

Avskrivningsunderlag

126 279 kr

126 279 kr

Årlig avskrivning 20%

20%

20%

Årets avskrivningskostnad (*)

6 461 kr

6 461 kr

Totala avskrivningar**182 777 kr****182 777 kr**

(*) Avskrivningar sker på anskaffningsutgiften under 2019

eftersom ackumulerad anskaffningsutgift till och med 2018-12-31

är avskriven till 0 kronor.

not 6: Räntekostnader**2020****2019**

Avser fastighetslån i SEB Bolån

Genomsnittlig låneskuld under året

5 164 000 kr

5 164 000 kr

Erlagd ränta under året

49 954 kr

48 775 kr

Genomsnittlig låneränta

0,97%

0,94%

not 7 Byggnader, ackumulerade avskrivningar enligt plan och Mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Köpeskilling, fastighetens byggnad inkl förvärvskostnader	5 629 027 kr	5 629 027 kr
Förbättringsutgifter under 2004	17 000 kr	17 000 kr
Förbättringsutgifter under 2005	1 008 961 kr	1 008 961 kr
Förbättringsutgifter under 2006	135 016 kr	135 016 kr
Förbättringsutgifter under 2007	1 579 313 kr	1 579 313 kr
Förbättringsutgifter 2011	1 737 768 kr	1 737 768 kr
Förbättringsutgifter 2012	443 602 kr	443 602 kr
Summa anskaffningsvärde	<u>10 550 687 kr</u>	<u>10 550 687 kr</u>
Ack. avskrivningar enligt plan vid årets början	- 3 061 858 kr	- 2 885 542 kr
Årets avskrivning enligt plan	- 176 316 kr	- 176 316 kr
Summa avskrivning enligt plan	<u>- 3 238 175 kr</u>	<u>- 3 061 858 kr</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 312 512 kr</u>	<u>7 488 829 kr</u>

Fördelning av anskaffningsvärde:

Byggnader	8 815 784 kr	8 815 784 kr
Mark	1 734 903 kr	1 734 903 kr
Summa	<u>10 550 687 kr</u>	<u>10 550 687 kr</u>

Uppgift om taxeringsvärden:

Mark	6 596 000 kr	6 596 000 kr
Byggnader	10 200 000 kr	10 200 000 kr
Summa	<u>16 796 000 kr</u>	<u>16 796 000 kr</u>

not 8 Inventarier och verktyg

	<u>2020-12-01</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	126 279 kr	93 975 kr
Årets anskaffning	- kr	32 304 kr
Summa anskaffningsvärde	<u>126 279 kr</u>	<u>126 279 kr</u>
Ack. avskrivningar enligt plan vid årets början	- 100 436 kr	- 93 975 kr
Årets avskrivning enligt plan	- 6 461 kr	- 6 461 kr
Summa avskrivning enligt plan	<u>- 106 897 kr</u>	<u>- 100 436 kr</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 382 kr	25 843 kr

not 9 Kassa och banktillgodohavanden

Affärskonto med Handelsbanken	2 056 613 kr	1 739 501 kr
Kontant i kassan	2 000 kr	2 000 kr
Summa	<u>2 058 613 kr</u>	<u>1 741 501 kr</u>

not 10 Fastighetslån

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Vid årets ingång:		
SEB Bolån	5 164 000	5 164 000
Summa vid årets ingång	<u>5 164 000</u>	<u>5 164 000</u>
Årets förändring		
Nyupplåning hos SEB Bolån	-	-
Amortering hos SEB Bolån	-	-
Summa årets förändring	<u>-</u>	<u>-</u>
Vid årets utgång:		
SEB Bolån	5 164 000	5 164 000
Summa vid årets utgång	<u>5 164 000</u>	<u>5 164 000</u>

Lånestruktur

Alla lån löper med rörlig ränta.

Lånebelopp	Vid årets ingång		Vid årets utgång	
	Räntesats	Årsränta	Räntesats	Årsränta
950 000	0,94%	8 930	0,60%	5 700
980 000	0,94%	9 212	0,60%	5 880
2 058 000	0,70%	14 406	0,64%	13 171
1 176 000	0,94%	11 054	0,60%	7 056
<u>5 164 000</u>		<u>43 602</u>		<u>31 807</u>

STOCKHOLM 20210603



.....
PER MODIGH



.....
CHRISTOFFER VON PLATEN



.....
HENRIK HOROWICZ



.....
ANNA VON ROSEN

Revisionsberättelse

Till ordinarie föreningsstämma 2021 i Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren nr 13, Stockholm med org nr 716419-9957.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hornblåsaren nr 13 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 med bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 juni 2021



Kjell Sandin
Civilekonom