

Bostadsrättsföreningen
Horisonten Kallebäck,
Örgryte nr 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2050.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländans samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar i området samt vattenledningar.

Styrelsen

Maja Olausson	Ordförande
Helene Agby	Ledamot
Sara Ahlm	Ledamot
Jan Ingmar Fredricsson	Ledamot
Bengt-Åke Tommy Jonsson	Ledamot
Erik Niklas Persson	Ledamot

Birger Hans Rosenström Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén

Ordinarie Extern

Gothia Revision

Valberedning

Inger Blomqvist
Eva Rosenström
Lena Rundstedt

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-17. Extra stämma med anledning av stadgeändring: höjd avgift för pantsättning/lägenhetsöverlåtelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via DINA.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.

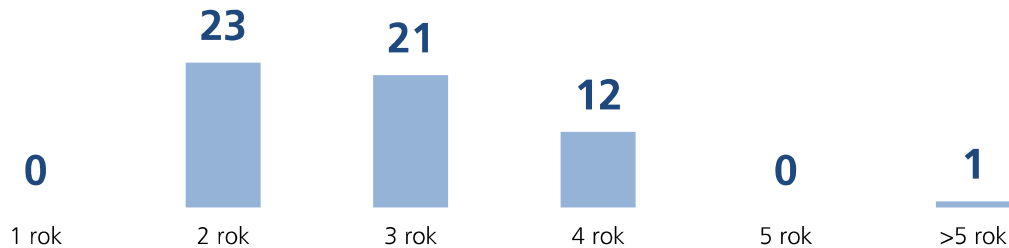
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 736 m², varav 4 736 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage Skår GA:6

Kommentar

Tillsammans med Brf Horisonten 1

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installerat telefonmodul porttelefon	2022
Bytt el-ledningar plan 0	2022
Monerat brytskydd entré-dörr	2022
Målat om trapphus, entré, sluss (garage-boende)	2022
Tvättat fasaden	2022

Planerat underhåll	År
Bergvärme	2023
Omtäckning yttertak	2023
Byte skadade lister fasad sop/cykelhus	2023
Renovering fläktaggregat	2023
Översyn av fogar och ev omfogning på allmänna glasytor i trapphus	2023
Rensning ventilationskanaler	2023
Byte cirkulations/tryckstegrings pump, vatten	2026
Byte reglerventiler, värme	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	EF Byggledning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Huvudnyckel	Securitas
Service Hiss	Kone
Gruppavtal TV och bredband	Tele2
El-avtal	Boo Energi
Fastighetsskötsel	Esplanaden
Städ	WC Städservice

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

HÅLLBARHET: Föreningen värnar om miljön och människans välmående

- Trettiofyra laddplatser tillgängliga för el/hybrid-bilar
- Sortering av sopor med återbruk, sker i 10-tal olika kategorier
- Planerat tillgång av container på gården med möjlighet lämna sopor som ej går sortera i soprum ex möbler, teknik
- Energisnål belysning i gemensamhets utrymmen
- Hjärtstartare finns i entrén
- Mindre gym utrustat med träningsbänk, hantlar, motionscykel mm
- Lekplats på gården
- Pågående undersökning av värdet att installera solceller

Föreningens ekonomi

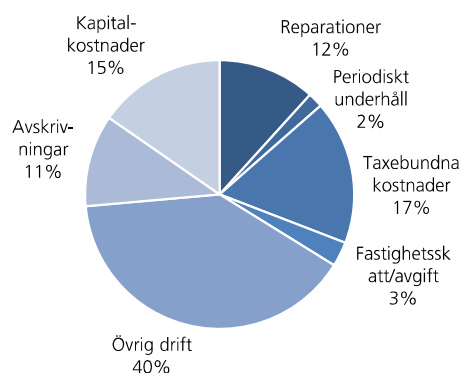
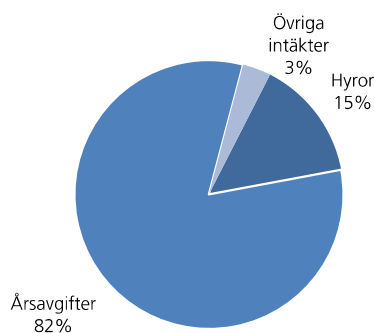
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 276 864	1 496 940
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 604 868	3 241 560
Finansiella intäkter	4 760	140
Ökning av kortfristiga skulder	37 722	0
	3 647 349	3 241 700
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 115 295	1 837 769
Finansiella kostnader	441 907	469 678
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	319 380
Ökning av kortfristiga fordringar	67 946	2 915
Minskning av långfristiga skulder	250 000	750 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	82 034
	2 875 148	3 461 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 049 064	1 276 864
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	772 201	-220 077

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ersatt belysning i gemensamma ytor så som garage med mer energisnål, hållbar teknik

Bytt el-avtal via offert-förfarande

Bytt gruppavtal bredband & TV

Hanterat försäkringsärende gällande ansvarsfrågan kopplat till betalningsansvar: Vattenläckage i lägenhet som orsakade skador även i underliggande lägenhet. Grundorsak till läckage var en otät synlig vattenledning till WC stol. Medlemmen ansågs ansvarig för skadan och dennes försäkringsbolag har sedermera betalat ersättning under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	625	572	572	520
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 275	10 328	10 486	10 642
Elkostnad/m ² totalyta	83	70	67	62
Kapitalkostnader/m ² totalyta	93	99	107	102
Soliditet (%)	70	70	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	736	650	609	624
Nettoomsättning (tkr)	3 503	3 238	3 205	2 962

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 736 m² bostäder.

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	109 920 000	0	0	109 920 000
Fond för yttre underhåll	3 710 759	439 482	0	3 271 277
S:a bundet eget kapital	113 630 759	439 482	0	113 191 277
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 806 581	-439 482	649 737	1 596 327
Årets resultat	735 970	735 970	-649 737	649 737
S:a fritt eget kapital	2 542 552	296 488	0	2 246 063
S:a eget kapital	116 173 311	735 970	0	115 437 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	735 970
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 246 064
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-439 482
summa balanserat resultat	2 542 552

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	52 849
att i ny räkning överförs	2 595 401

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 502 816	3 237 840
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 052	3 720
Summa rörelseintäkter		3 604 868	3 241 560
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 730 625	-1 489 358
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 168	-262 400
Personalkostnader	Not 6	-93 503	-86 012
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-316 454	-284 516
Summa rörelsekostnader		-2 431 750	-2 122 286
RÖRELSERESULTAT		1 173 118	1 119 274
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 760	140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 907	-469 678
Summa finansiella poster		-437 147	-469 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		735 970	649 737
ÅRETS RESULTAT		735 970	649 737

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	163 249 378	163 565 832
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 249 378	163 565 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 249 378	163 565 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		66 170	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 039 308	1 300 737
Summa kortfristiga fordringar		2 105 478	1 300 737
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		112 595	77 189
Summa kassa och bank		112 595	77 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 218 073	1 377 927
SUMMA TILLGÅNGAR		165 467 452	164 943 759

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 710 759	3 271 277
Summa bundet eget kapital		113 630 759	113 191 277
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 806 581	1 596 327
Årets resultat		735 970	649 737
Summa fritt eget kapital		2 542 552	2 246 063
SUMMA EGET KAPITAL		116 173 311	115 437 340
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 900 000	35 162 500
Summa långfristiga skulder		35 900 000	35 162 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 762 500	13 750 000
Leverantörsskulder		97 970	86 792
Skatteskulder		181 575	188 426
Övriga skulder		4 800	5 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	347 296	313 121
Summa kortfristiga skulder		13 394 141	14 343 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 467 452	164 943 759

Noter

Belopp anges i svenska 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 ianspråktagande 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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	400 år	400 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 957 645	2 957 645
Årsavgifter - bortfall	0	-246 470
Hyror parkering	29 013	25 800
Hyror garage	495 530	470 725
Elintäkter	0	18 045
Elintäkter laddstolpe	0	8 159
Överlåtelse/pantsättning	15 215	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 348	3 887
Öresutjämnning	65	49
	3 502 816	3 237 840

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	58 800	0
Försäkringsersättning	31 372	0
Övriga intäkter	11 880	3 720
	102 052	3 720

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 004	92 607
	Fastighetsskötsel beställning	7 836	6 074
	Fastighetsskötsel gård beställning	718	2 150
	Snöröjning/sandning	3 235	8 823
	Städning entreprenad	56 256	14 064
	Städning enligt beställning	1 748	5 375
	Mattvätt/Hyrmattor	15 964	12 150
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 250
	Hissbesiktning	2 920	4 830
	Bevakning	0	712
	Gemensamma utrymmen	0	2 185
	Garage/parkering	19 954	20 007
	Gård	2 798	0
	Serviceavtal	59 004	38 443
	Förbrukningsmateriel	4 436	4 606
	Teleport/hissanläggning	2 150	0
	Störningsjour och larm	0	727
	Brandskydd	6 915	31 976
	Fordon	2 940	10 466
		251 877	276 444
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	2 500
	Entré/trapphus	0	1 368
	Lås	13 808	0
	VVS	14 275	16 982
	Värmeanläggning/undercentral	45 555	32 179
	Ventilation	59 639	19 850
	Elinstallationer	45 533	7 814
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 818	4 750
	Hiss	29 020	0
	Tak	0	9 944
	Fönster	10 093	0
	Garage/parkering	12 420	19 268
	Skador/klotter/skadegörelse	31 402	0
	Vattenskada	64 090	0
		336 653	114 655
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	2 881
	Entré/trapphus	52 849	0
	VVS	0	85 500
	Tak	0	26 594
		52 849	114 975
	Taxebundna kostnader		
	El	395 405	330 290
	Sophämtning/renhållning	101 081	92 304
		496 486	422 594
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 123	57 289
	Självrisk	33 800	0
	Samfällighetsavgift	156 849	146 715
	Kabel-TV	258 767	260 906
	Bredband	714	712
		506 253	465 622
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 507	95 068
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 730 625	1 489 358

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	2 188
	Tele- och datakommunikation	9 071	4 971
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 325	17 625
	Föreningskostnader	4 431	1 350
	Styrelseomkostnader	11 450	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 303	0
	Förvaltningsarvode	187 246	184 206
	Administration	26 030	3 944
	Korttidsinventarier	1 053	0
	Konsultarvode	21 840	41 906
	Tidningar facklitteratur	2 798	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 210
		291 168	262 400

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 800	74 100
	Sociala kostnader	13 703	11 912
		93 503	86 012

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	276 271	276 271
	Förbättringar	40 183	8 245
		316 454	284 516

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	166 196 353	165 876 973
	Nyanskaffningar	0	319 380
	Utgående anskaffningsvärde	166 196 353	166 196 353
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 630 521	-2 346 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-316 454	-284 516
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 946 975	-2 630 521
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 249 378	163 565 832
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	104 247 000	79 190 500
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	42 000 000
		145 247 000	121 190 500
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	144 000 000	120 000 000
	Lokaler	1 247 000	1 190 500
		145 247 000	121 190 500
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 620	23 620
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	23 620	23 620
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 620	-23 620
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 620	-23 620
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	102 839	101 063
	Klientmedel hos SBC	882 752	523 527
	Räntekonto hos SBC	1 053 718	676 147
		2 039 308	1 300 737

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 271 277	2 911 277
	Reservering enligt stadgar	439 482	360 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 710 759	3 271 277

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	3,930 %	13 500 000	13 500 000	2024-12-30
	Handelsbanken	1,320 %	12 762 500	13 012 500	2023-12-30
	Handelsbanken	1,110 %	12 400 000	12 400 000	2026-12-30
	Handelsbanken	0,600 %	10 000 000	10 000 000	2024-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		48 662 500	48 912 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 762 500	-13 750 000	
			35 900 000	35 162 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 412 500 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	28 078	28 628
	Avgifter och hyror	319 218	284 493
		347 296	313 121

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Omsättning av ett lån motsvarande 13.500.000 kr: Lånet förtids-bands i december 2022 på 2 år (3,93%)
	Planerad amortering flyttas till det omsatta lånet då det har högsta räntekostnaden
	Månadsavgift/parkeringsavgift höjs med 10% för att kunna möta förhöjd räntekostnad, högre el-avgifter och flera höjda taxe-bundna avgifter

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Maja Olausson
Ordförande

Helene Agby
Ledamot

Sara Ahlm
Ledamot

Jan Ingmar Fredricsson
Ledamot

Bengt-Åke Tommy Jonsson
Ledamot

Erik Niklas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Org.nr 716444-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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.

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 på fel.

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 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:

- 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. Risken 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 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 Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2022 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg

Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se