

Vi på Smörgatan 102

Kallelse till årsstämma 2010

Brf Horisonten Kallebäck Örgryte nr 2 i Göteborg kallar härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 27 maj 2010 klockan 18.30 i Örgryte Församlingshem, Herrgårdsgatan 2, Göteborg.

Kom i tid – insläpp från 18.00

Förslag till dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan om ordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare. Justerarna skall tillsammans med ordföranden justera årsmötesprotokollet.
6. Fråga om kallelse skett i enlighet med stadgarna
7. Godkännande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om styrelsens ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret
13. Fråga om styrelsens och revisorernas arvoden för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Styrelsens planering under 2010
19. Information om inglasningsprojektet
20. Allmän information från styrelsen
21. Mötet avslutas

Vi hoppas vi får se många bekanta ansikten och att vi får chansen att träffa varandra som bor i huset.

/ Styrelsen i bostadsrättsföreningen

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2
Org.nr. 716444-1920**

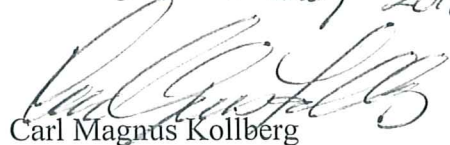
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för år 2009-01-01 -- 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 10 maj 2010



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

Förvaltningsberättelse

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 2006-12-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländan. Föreningens andel är 29%. Samfälligheten förvaltar garage, parkeringsplatser, vattenmätare, spill-/dagvattenledningar, gemensam mark, .

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

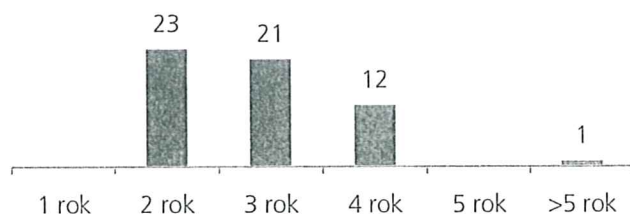
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 bostadshus.
Fastighetens värdeår är inte fastställt än.

Byggnadens lägenhetsyta är 4736 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter :



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Huvudnyckel	Securitas
Service Hiss	Kone

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 57 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bengt-Åke Tommy Jonsson	Ledamot
Erik Anders Lennart Falk	Ledamot
Linda Krumale	Ledamot
Malin Gustavsson	Ledamot
Birger Hans Rosenström	Suppleant
Sara Evey Maria Ahlm	Suppleant

Revisorer

Carl-Magnus Kollberg	Ordinarie Extern	Moore Stephens KLN AB
Helena Ericsson-Vejfors	Suppleant Extern	Moore Stephens KLN AB

Valberedning

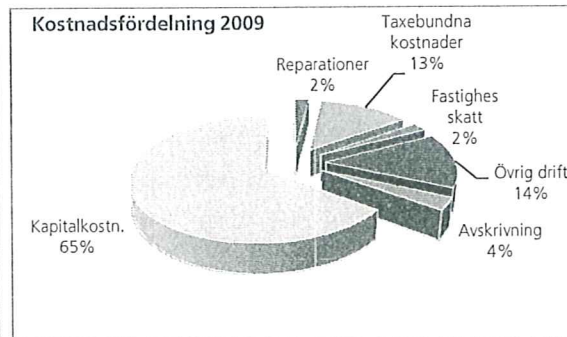
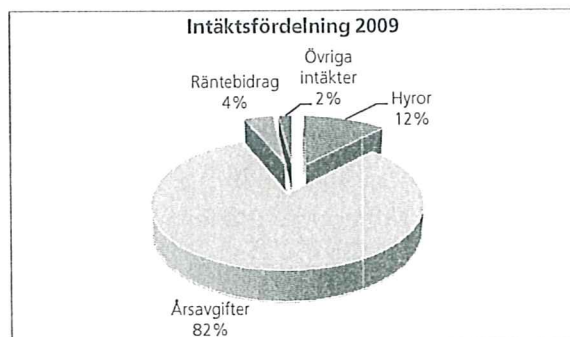
Bengt Ahlm	Sammanställande
Maria Ottensten	
Thomas Strindeborn	
Per-Olof Magnusson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-06-11.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	667 kr
Räntebidrag	35 kr
Övriga intäkter	15 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	14 kr
Taxebundna kostnader	92 kr
Fastighetsskatt	15 kr
Övrig drift	99 kr
Avskrivningar	23 kr
Kapitalkostnader	448 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4736 kvm bostäder

Nyckeltal	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 872	8 622
Elkostnad/kvm totalyta	85	0

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	593 975
avsättning till fond för yttre underhåll	-165 000
summa fritt eget kapital	428 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **428 975**

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	3 630 581	0
Övriga rörelseintäkter		72 876	0
		<u>3 703 457</u>	<u>0</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-103 842	0
Reparationer		-66 904	0
Taxebundna kostnader		-435 862	0
Övriga driftskostnader		-184 421	0
Fastighetsskatt		-72 504	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-182 540	0
Avskrivningar		-110 000	0
		<u>-1 156 073</u>	<u>0</u>

RÖRELSERESULTAT

2 547 385 0

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		2 700	0
Räntekostnader		-2 120 631	0
Räntebidrag		165 223	0
		<u>-1 952 708</u>	<u>0</u>

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

594 677 0

SKATT

Statlig inkomstskatt		-702	0
		<u>-702</u>	<u>0</u>

ÅRETS RESULTAT

593 975 0

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	165 620 000	48 245 875
Pågående byggnation	Not 4	0	99 864 607
		<u>165 620 000</u>	<u>148 110 482</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 620 000	148 110 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		0	50 368
Förutbetalda kostnader	Not 5	120 365	45 583
		<u>120 365</u>	<u>95 951</u>
KASSA OCH BANK			
Bank		125 000	153 258
SBC klientmedel i SHB		1 877 838	669 827
		<u>2 002 838</u>	<u>823 085</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 123 203	919 036
SUMMA TILLGÅNGAR		167 743 203	149 029 518 ✕

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		109 920 000	99 655 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	165 000	0
		110 085 000	99 655 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		-165 000	0
Årets resultat		593 975	0
		428 975	0
SUMMA EGET KAPITAL		110 513 975	99 655 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv		0	40 831 681
Skulder till kreditinstitut	Not 8	56 117 473	0
		56 117 473	40 831 681
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortsiktig del av skulder till kreditinstitut		110 000	
Leverantörsskulder		196 664	7 671 131
Skatteskulder		73 206	101 600
Övriga kortfristiga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader	Not 9	444 578	0
Förutbetalda intäkter		0	497 000
Förutbetalda avgifter och hyror		287 307	223 106
		1 111 755	8 542 837
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		167 743 203	149 029 518
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	56 310 000	56 310 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,1%	0

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

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 159 408	0
Hysesintäkter	471 173	0
	3 630 581	0

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	70 500	0
Städning enligt beställning	14 040	0
Mattvätt/Hyrmattor	4 314	0
Myndighetstillsyn	3 750	0
Förbrukningsmateriel	7 319	0
Teleport/hissanläggning	3 920	0
	103 842	0

Reparationer		
Fastighet förbättringar	36 250	0
Lås	10 750	0
Elinstallationer	1 778	0
Hiss	11 988	0
Garage/parkering	6 138	0
Övrigt	0	0
	66 904	0

Taxebundna kostnader		
El	404 485	0
Värme	1 665	0
Sophämtning/renhållning	29 712	0
	435 862	0

Övriga driftskostnader		
Försäkring	20 781	0
Samfällighetsavgift	126 888	0
Kabel-TV	36 752	0
	184 421	0

Forts. not 2

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	72 504	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 500	0
Inkassering avgift/hyra	850	0
Revisionsarvode extern revisor	3 150	0
Förvaltningsarvode	77 221	0
Förvaltningsarvoden övriga	91 190	0
Administration	3 129	0
Konsultarvode	4 500	0
	182 540	0

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Avskrivningar		
Byggnad	110 000	0
	110 000	0

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 156 073** **0**

Not 3 **2009-12-31** **2008-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	48 245 875	0
Nyanskaffningar	117 484 125	48 245 875
Utgående anskaffningsvärde	165 730 000	48 245 875

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Årets avskrivningar enligt plan	-110 000	0
Utgående avskrivning enligt plan	-110 000	0

Planenligt restvärde vid årets slut **165 620 000** **48 245 875**
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 55 221 637 48 245 875

Taxeringsvärde

Byggnader	11 600 000	11 600 000
Mark	13 800 000	13 800 000
Totalt	25 400 000	25 400 000

Fastigheten ska på grund av nybyggnation omtaxeras. Taxeringsvärdet kommer således att ändras.

Not 4	2009-12-31	2008-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående nybyggnation	0	99 864 607
	0	99 864 607

Not 5
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2009-12-31	2008-12-31
SBC teknisk förvaltning	31 313	0
SBC ekonomisk förvaltning	16 500	0
Försäkring	26 114	0
Kabel TV	9 188	0
Samfällighetsavgift	31 250	0
	<u>120 365</u>	<u>0</u>

Not 6
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	10 265 735	0	99 655 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	165 000	165 000	0	0
Summa bundet eget kapital	<u>110 085 000</u>	<u>10 430 735</u>	<u>0</u>	<u>99 655 000</u>
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	-165 000	-165 000	0	0
Årets resultat	593 975	593 975	0	0
Summa fritt eget kapital	<u>428 975</u>	<u>428 975</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital	110 513 975	10 859 710	0	99 655 000

Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009	2008
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	165 000	0
Vid årets slut	<u>165 000</u>	<u>0</u>

Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag rörligt 2013-12-30
Stadshypotek	1,920 %	12 727 473	0	
Stadshypotek	4,250 %	43 500 000	0	
Byggnadskreditiv		0	40 831 681	
Summa skulder till kreditinstitut		<u>56 227 473</u>	<u>40 831 681</u>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		<u>110 000</u>	<u>0</u>	
		<u>56 117 473</u>	<u>0</u>	

Not 9

Upplupna kostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Avräkning Sävslanda	26 888	0
Upplupna elkostnader	57 210	0
Upplupna sopkostnader	3 900	0
Upplupna räntekostnader	356 580	0
	<u>444 578</u>	<u>0</u>

GÖTEBORG den 10 / 05 2010

Erik Falk

Erik Anders Lennart Falk
Ledamot

Bengt-Åke Jonsson

Bengt-Åke Tommy Jonsson
Ledamot

Malin Gustavsson

Malin Gustavsson
Ledamot

Linda Krumale

Linda Krumale
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2010

Carl-Magnus Kollberg

Carl-Magnus Kollberg
Extern revisor