



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Horisonten Kallebäck,
Örgryte nr 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-12 hos Bolagsverket.

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 27 procent. Samfälligheten förvaltar vägar i området samt vatten.

Styrelsen

Birger Hans Rosenström	Ordförande
Maja Charlotte Hogander	Sekreterare
Sara Evey Maria Ahlm	Kassör
Jan Ingmar Fredricsson	Ledamot
Bengt-Åke Tommy Jonsson	Ledamot
Erik Niklas Persson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén	Ordinarie Extern	Gothia Revision
-------------	------------------	-----------------

Valberedning

Per-Olof Magnusson
Eva Rosenström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

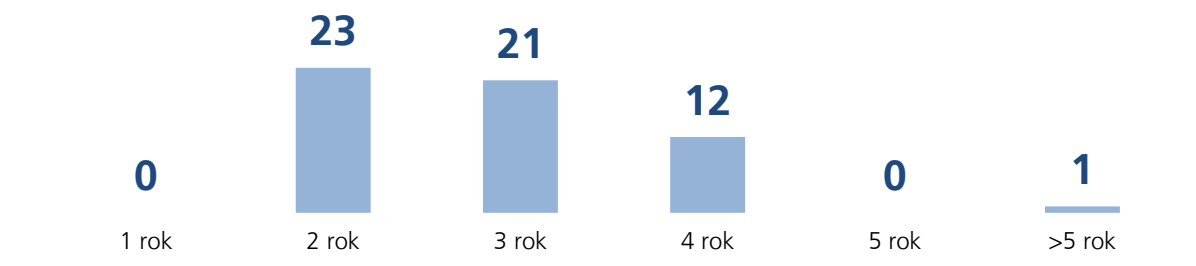
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

Tillsammans med Brf Horisonten 1

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2016.

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	ComHem

Föreningens ekonomi

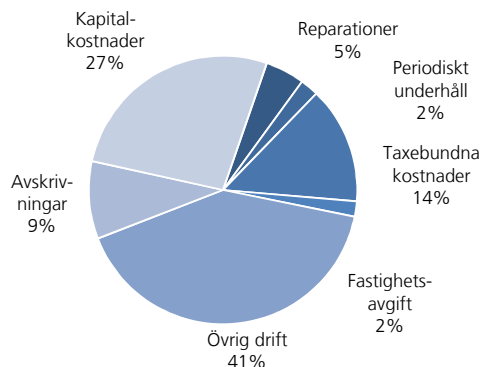
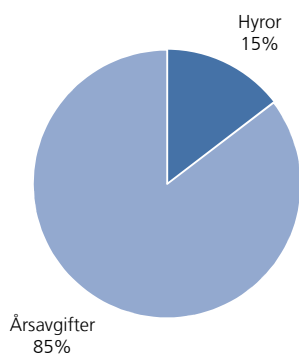
- Under året har en (1) avgiftsfri månad kunnat erbjudas.
- I samband med årsskiftet och omläggning av två lån gjordes en extra amortering på 300 000 kronor.
- Två lån lades om vid årsskiftet. Ett på ett år Stibor 3M, och ett med fem års bindningstid.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 006 714	855 687
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 184 300	3 045 638
Finansiella intäkter	-182	26
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 947
	3 184 118	3 073 611
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 781 420	1 588 523
Finansiella kostnader	749 923	752 879
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	60 945
Ökning av kortfristiga fordringar	27 752	20 237
Minskning av långfristiga skulder	550 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	37 507	0
	3 146 604	2 922 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 044 228	1 006 714
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	37 514	151 027

*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 1 337 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Resultat från radonundersökning som redovisar radonvärden långt under nivåer för hälsorisk.
- Åtgärder enligt fastighetens underhållsplan: Tvättning och målning av fönsterbläck på husets norra och östra sida. Målning av vindskivor, ståldörrar, vindfång och takskorstenar/ takstosar.
- Årlig genomgång/ målningsarbete av samtliga allmänna ytor.
- Fogspecialisten har besiktat och åtgärdat fastighetens samtliga fasadfogar under augusti-september. Den 10 åriga garantiperioden på fastighetens fasad gentemot entreprenören AF upphörde 2018-12-31.
- Påbörjat arbete med byte av dammskydd till öppningsbara fönster i fastigheten.
- Uppdaterat vårt gym med ny rehabcykel, ribbstol, hantlar mattor och träningsvikter.
- Anlagt stenparti och buskar utanför fastighetens entré.
- Gemensamt i samfällighetsföreningen Sävsländan genomfört vägjusteringar och asfaltsarbeten, byggt om och asfalterat Åsnetrappan samt anlagt stopphinder för att förhindra trafikolyckor.
- Påbörjat underhållsarbete/ målningsarbete i vårt garage.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	548	592	533
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 787	10 903	11 009	11 137
Elkostnad/m ² totalyta	66	61	60	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	158	159	204	216
Soliditet (%)	69	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	395	448	465	286
Nettoomsättning (tkr)	3 179	3 037	3 208	2 937

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	2 253 465	303 000	-38 676	1 989 141
S:a bundet eget kapital	112 173 465	303 000	-38 676	111 909 141
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	986 128	-303 000	486 724	802 404
Årets resultat	394 529	394 529	-448 048	448 048
S:a fritt eget kapital	1 380 658	91 529	38 676	1 250 452
S:a eget kapital	113 554 123	394 529	0	113 159 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	394 529
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 289 128
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 000
summa balanserat resultat	1 380 657

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

62 188
1 442 845

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 178 780	3 037 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 520	8 228
Summa rörelseintäkter		3 184 300	3 045 638
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 388 210	-1 268 511
Övriga externa kostnader	Not 5	-301 050	-226 425
Personalkostnader	Not 6	-92 161	-93 587
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-258 245	-256 214
Summa rörelsekostnader		-2 039 665	-1 844 736
RÖRELSERESULTAT		1 144 634	1 200 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 132	-752 879
Summa finansiella poster		-750 105	-752 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		394 529	448 048
ÅRETS RESULTAT		394 529	448 048

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	164 047 459	164 305 704
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		164 047 459	164 305 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 047 459	164 305 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 055 390	971 783
Summa kortfristiga fordringar		1 055 393	971 843
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		67 547	85 830
Summa kassa och bank		67 547	85 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122 940	1 057 673
SUMMA TILLGÅNGAR		165 170 399	165 363 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 253 465	1 989 141
Summa bundet eget kapital		112 173 465	111 909 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		986 128	802 404
Årets resultat		394 529	448 048
Summa fritt eget kapital		1 380 658	1 250 452
SUMMA EGET KAPITAL		113 554 123	113 159 593
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 450 000	13 750 000
Summa långfristiga skulder		27 450 000	13 750 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 638 864	37 888 864
Leverantörsskulder		95 785	38 280
Skatteskulder		103 125	101 187
Övriga skulder		5 600	5 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	322 903	420 253
Summa kortfristiga skulder		24 166 277	38 453 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 170 399	165 363 377

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	442 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 711 175	2 594 417
Hyror parkering	28 000	22 150
Hyror garage	435 590	418 237
Elintäkter	3 965	2 370
Avgift andrahandsuthyrning	0	373
Öresutjämning	50	-137
	3 178 780	3 037 410

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	5 520	8 228
	5 520	8 228

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 700	90 000
	Fastighetsskötsel beställning	9 757	37 340
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 151	0
	Snöröjning/sandning	5 625	5 863
	Städning enligt beställning	8 500	7 272
	Mattvätt/Hyrmattor	15 413	20 013
	Hissbesiktning	2 644	4 442
	Myndighetstillsyn	0	10 500
	Bevakning	1 259	1 265
	Gemensamma utrymmen	20 674	8 440
	Garage	23 646	20 804
	Sophantering	448	451
	Gård	5 378	2 412
	Serviceavtal	44 349	29 517
	Förbrukningsmateriel	4 858	11 230
	Brandskydd	29 140	40 836
	Fordon	54	350
		287 596	290 735
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 448	0
	Källare	570	0
	Entré/trapphus	670	0
	Lås	4 400	1 749
	VVS	14 815	8 399
	Värmeanläggning/undercentral	36 660	22 214
	Ventilation	0	8 278
	Tak	995	0
	Fasad	26 250	0
	Fönster	16 500	0
	Garage/parkering	14 390	24 876
		130 698	65 516
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	38 676
	Värmeanläggning	42 500	0
	Fönster	19 688	0
		62 188	38 676
	Taxebundna kostnader		
	El	311 870	288 578
	Sophämtning/renhållning	83 579	82 578
		395 449	371 156
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 241	33 464
	Samfällighetsavgift	168 704	171 951
	Kabel-TV	248 244	240 598
	Bredband	2 215	5 166
		460 404	451 179
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 876	51 249
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 388 210	1 268 511

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	3 063	4 595
	Medlemsinformation	149	0
	Tele- och datakommunikation	1 248	1 315
	Hyresförluster	0	130
	Revisionsarvode extern revisor	14 925	12 681
	Föreningskostnader	11 355	7 836
	Styrelseomkostnader	6 356	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 809	10 079
	Förvaltningsarvode	172 464	168 142
	Administration	5 601	12 703
	Korttidsinventarier	4 750	3 144
	Konsultarvode	73 420	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 910	5 800
		301 050	226 425

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 100	74 100
	Kostnadsersättningar	571	0
	Sociala kostnader	17 490	19 487
		92 161	93 587

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	250 000	250 000
	Förbättringar	8 245	6 214
		258 245	256 214

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 876 973	165 816 028
	Nyanskaffningar	0	60 945
	Utgående anskaffningsvärde	165 876 973	165 876 973
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 571 269	-1 315 055
	Årets avskrivningar enligt plan	-258 245	-256 214
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 829 514	-1 571 269
	Planenligt restvärde vid årets slut	164 047 459	164 305 704
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 380 000	73 380 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
		102 380 000	102 380 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
	Lokaler	1 380 000	1 380 000
		102 380 000	102 380 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	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	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	52 001	50 899
	Klientmedel hos SBC	976 682	920 884
	Fordringar	26 707	0
		1 055 390	971 783

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 989 141	1 731 661
	Reservering enligt stadgar	303 000	303 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-38 676	-45 520
	Vid årets slut	2 253 465	1 989 141

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Handelsbanken	1,290 %	14 000 000	14 000 000
	Handelsbanken	1,320 %	13 700 000	14 000 000
	Handelsbanken	0,520 %	23 388 864	23 638 864
	Summa skulder till kreditinstitut		51 088 864	51 638 864
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 638 864	-37 888 864
			27 450 000	13 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 838 864 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	5 700	5 700
	Sociala avgifter	1 791	1 791
	Ränta	31 114	104 983
	Avgifter och hyror	268 296	277 409
	Upplupna elkostnader	8 277	30 370
	Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	7 725	0
		322 903	420 253

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

- Underhållsarbeten enligt underhållsplan.
- Vi planerar att justera hissarnas insidor och golv.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 15/3 2019



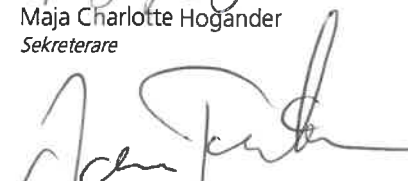
Birger Hans Rosenström
Ordförande



Maja Charlotte Hogander
Sekreterare



Sara Evey Maria Ahlm
Kassör



Jan Ingmar Fredricsson
Ledamot



Bengt-Åke Tommy Jonsson
Ledamot



Erik Niklas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/4 - 2019



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 2018.

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 2018-12-31 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 2018 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 den 15 april 2019



Sören Maxén
Auktoriserad revisor