



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

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 2019.

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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 2006-12-14 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 27 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar i området, samt vattenledningar.

Styrelsen

Maja Signe Marianne Olausson	Ordförande
Maja Charlotte Hogander	Sekreterare
Sara Evey Maria Ahlm	Kassör
Jan Ingmar Fredricsson	Ledamot
Bengt-Åke Tommy Jonsson	Ledamot
Erik Niklas Persson	Ledamot

Birger Hans Rosenström	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén

Ordinarie Extern

Gothia Revision

Valberedning

Eva Rosenström

Sammanställande

Lena Rundstedt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

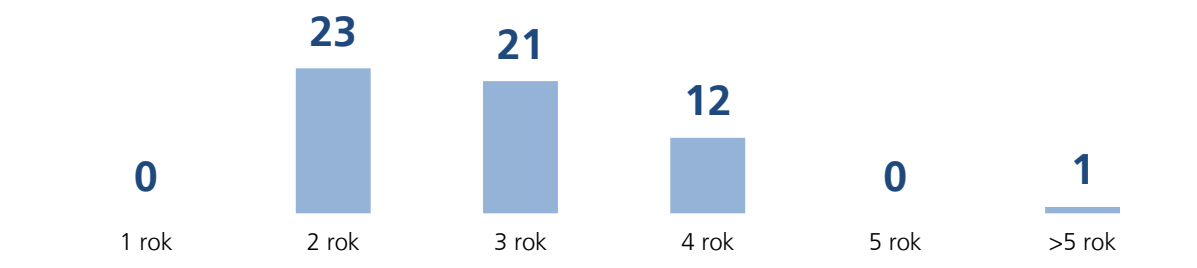
Värdeåret är 2008.

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 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 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppdaterat styrenhet och bytt kompressor i bergvärmemaster	2019	
Bytt elpatroner i fastighetens varmvattenberedare	2019	
Upprustning av det gemensamma gymmet.	2019	
Bytt till ledbelysning i allmänna utrymmen på våningsplanen.	2019	
Bytt hissgolv i båda hissarna	2019	
Målning av fönsterbleck i söder- och västerläge	2019	
Bytt till ny nödbelysning med ledbelysning på samtliga våningsplan.	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhållsarbete göras på samtliga balkongräcken	2020	Pågår till 2021
Rensning av ventkanaler och OVK	2020	Obligatorisk ventilationskontroll
Översyn och ev renovering av fläkt och kylsystem	2021	Kontinuerligt arbete
Översyn av fogar och ev omfogning på allmänna glasytor i trapphus	2023	

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

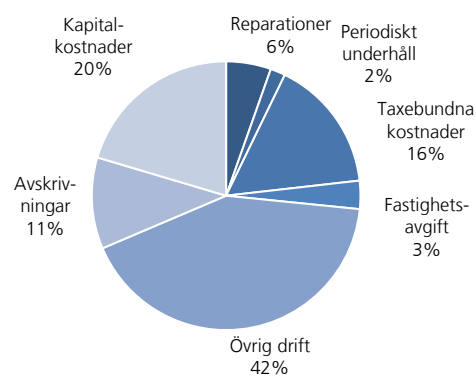
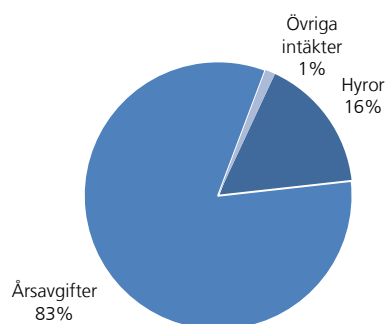
- Under 2019 kunde 2 (två) avgiftsfria månader erbjudas medlemmarna.
- I samband med omläggning av lånen vid årsskiftet gjordes en extra amortering på 500.000-.
- För lånet som skulle skrivas om vid årsskiftet beslutades om att teckna lånet på 1 (ett) år med fast ränta.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 044 229	1 006 714
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 987 610	3 184 300
Finansiella intäkter	18	-182
Ökning av kortfristiga skulder	91 538	0
	3 079 166	3 184 118
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 621 585	1 781 420
Finansiella kostnader	483 383	749 923
Ökning av kortfristiga fordringar	20 661	27 752
Minskning av långfristiga skulder	687 500	550 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	37 507
	2 813 129	3 146 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 310 267	1 044 229
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	266 037	37 515

*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 1 377 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Gemensamt med Horisonten 1 genomfört ett omfattande underhållsarbete av väggar och golv i vårt gemensamma garage.
- Årlig genomgång och målningsarbete i allmänna ytor.
- Uppdaterat brandsäkerheten i garage och allmänna utrymmen enligt nya brandsäkerhetskrav.
- Införskaffat egen Aptusutrustning för bättre service till våra medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelser under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	520	572	548	592
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 642	10 787	10 903	11 009
Elkostnad/m ² totalyta	62	66	61	60
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	158	159	204
Soliditet (%)	69	69	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	624	395	448	465
Nettoomsättning (tkr)	2 962	3 179	3 037	3 208

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	2 551 277	360 000	-62 188	2 253 465
S:a bundet eget kapital	112 471 277	360 000	-62 188	112 173 465
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 082 846	-360 000	456 718	986 128
Årets resultat	624 415	624 415	-394 529	394 529
S:a fritt eget kapital	1 707 261	264 415	62 189	1 380 658
S:a eget kapital	114 178 538	624 415	1	113 554 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	624 415
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 442 846
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
summa balanserat resultat	1 707 261

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 707 261
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 962 000	3 178 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 610	5 520
Summa rörelseintäkter		2 987 610	3 184 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 282 706	-1 388 210
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 328	-301 050
Personalkostnader	Not 6	-91 551	-92 161
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-258 245	-258 245
Summa rörelsekostnader		-1 879 830	-2 039 665
RÖRELSERESULTAT		1 107 780	1 144 634
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	-182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 383	-749 923
Summa finansiella poster		-483 365	-750 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		624 415	394 529
ÅRETS RESULTAT		624 415	394 529

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	163 789 214	164 047 459
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 789 214	164 047 459
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 789 214	164 047 459
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		63	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 351 938	1 055 390
Summa kortfristiga fordringar		1 352 001	1 055 393
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		57 637	67 547
Summa kassa och bank		57 637	67 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 409 639	1 122 940
SUMMA TILLGÅNGAR		165 198 852	165 170 399

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 551 277	2 253 465
Summa bundet eget kapital		112 471 277	112 173 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 082 846	986 128
Årets resultat		624 415	394 529
Summa fritt eget kapital		1 707 261	1 380 658
SUMMA EGET KAPITAL		114 178 538	113 554 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	27 262 500	27 450 000
Summa långfristiga skulder		27 262 500	27 450 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 138 864	23 638 864
Leverantörsskulder		79 854	95 785
Skatteskulder		130 365	103 125
Övriga skulder		45 281	5 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	363 451	322 903
Summa kortfristiga skulder		23 757 815	24 166 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 198 852	165 170 399

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	2019	2018
Byggnader	442 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 464 705	2 711 175
Hyror parkering	28 200	28 000
Hyror garage	458 633	435 590
Elintäkter	7 617	3 965
Avgift andrahandsuthyrning	2 800	0
Öresutjämning	45	50
	2 962 000	3 178 780

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	18 800	0
Övriga intäkter	6 810	5 520
	25 610	5 520

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 834	92 700
	Fastighetsskötsel beställning	10 982	9 757
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 574	23 151
	Snöröjning/sandning	2 594	5 625
	Städning enligt beställning	8 625	8 500
	Mattvätt/Hyrmattor	13 541	15 413
	Sotning	746	0
	Hissbesiktning	2 746	2 644
	Bevakning	1 319	1 259
	Gemensamma utrymmen	0	20 674
	Garage	29 305	23 646
	Sophantering	0	448
	Gård	3 309	5 378
	Serviceavtal	42 182	44 349
	Förbrukningsmateriel	3 372	4 858
	Brandskydd	6 623	29 140
	Fordon	773	54
		214 524	287 596
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 448
	Källare	0	570
	Entré/trapphus	0	670
	Lås	1 750	4 400
	VVS	0	14 815
	Värmeanläggning/undercentral	22 215	36 660
	Ventilation	11 769	0
	Elinstallationer	1 738	0
	Tak	0	995
	Fasad	0	26 250
	Fönster	0	16 500
	Balkonger/altaner	12 994	0
	Garage/parkering	59 993	14 390
	Vattenskada	17 660	0
		128 119	130 698
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	42 500
	Hiss	32 000	0
	Tak	11 749	0
	Fönster	0	19 688
		43 749	62 188
	Taxebundna kostnader		
	El	292 349	311 870
	Sophämtning/renhållning	84 510	83 579
		376 859	395 449
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 849	41 241
	Samfällighetsavgift	143 894	168 704
	Kabel-TV	251 511	248 244
	Bredband	712	2 215
		440 966	460 404
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 489	51 876
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 282 706	1 388 210

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 451	3 063
	Medlemsinformation	0	149
	Tele- och datakommunikation	2 780	1 248
	Hyresförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 188	14 925
	Föreningskostnader	16 633	11 355
	Styrelseomkostnader	6 003	6 356
	Fritids- och trivselkostnader	1 344	1 809
	Förvaltningsarvode	176 440	172 464
	Administration	7 609	5 601
	Korttidsinventarier	11 800	4 750
	Konsultarvode	0	73 420
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 020	5 910
		247 328	301 050

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 100	74 100
	Kostnadsersättningar	0	571
	Sociala kostnader	17 451	17 490
		91 551	92 161

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	250 000	250 000
	Förbättringar	8 245	8 245
		258 245	258 245

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 876 973	165 876 973
	Utgående anskaffningsvärde	165 876 973	165 876 973
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 829 514	-1 571 269
	Årets avskrivningar enligt plan	-258 245	-258 245
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 087 759	-1 829 514
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 789 214	164 047 459
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 190 500	73 380 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	29 000 000
		121 190 500	102 380 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	120 000 000	101 000 000
	Lokaler	1 190 500	1 380 000
		121 190 500	102 380 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	99 309	52 001
	Klientmedel hos SBC	1 252 629	976 682
	Fordringar	0	26 707
		1 351 938	1 055 390

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 253 465	1 989 141
	Reservering enligt stadgar	360 000	303 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 188	-38 676
	Vid årets slut	2 551 277	2 253 465

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken	1,290 %	14 000 000	14 000 000
	Handelsbanken	1,320 %	13 512 500	13 700 000
	Handelsbanken	0,660 %	22 888 864	23 388 864
	Summa skulder till kreditinstitut		50 401 364	51 088 864
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 138 864	-23 638 864
			27 262 500	27 450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 151 364 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	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	5 700	5 700
	Sociala avgifter	1 791	1 791
	Ränta	59 828	31 114
	Avgifter och hyror	288 238	268 296
	Upplupna elkostnader	0	8 277
	Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	7 894	7 725
		363 451	322 903

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Se under planerat underhåll.

Styrelsens underskrifter

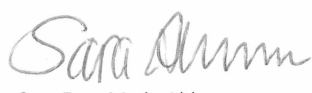
GÖTEBORG den 12/4 2020



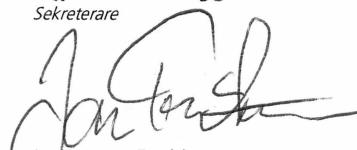
Maja Signe Marianne Olausson
Ordförande



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 16/4 - 2020



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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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:

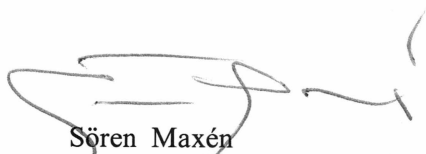
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16 april 2020



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE