

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2015-04-14 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 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar i området, samt vattenledningar.

Styrelsen

Maja Signe Marianne Olausson	Ordförande
Helene Margareta Agby	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 10 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Revisorer

Sören Maxén

Ordinarie Extern

Gothia Revision

Valberedning

Eva Rosenström
Lena Rundstedt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2020-06-09. Extra stämma med anledning av uppdaterade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via DINA.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

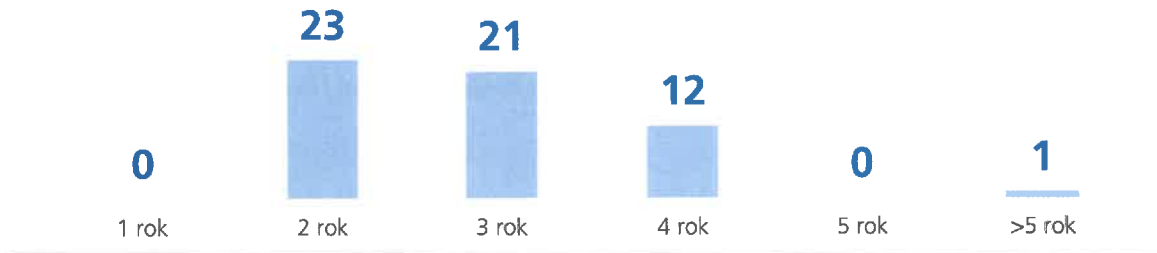
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

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
Renoverat entré-tak	2020
Rensat ventkanaler och OVK	2020
Underhåll av samtliga balkongräcken	2020 - 2021
Förnyat rör och delar i värmepump	2019

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left of the page.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spola köksavlopp	2021	
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 2020 erbjöds en avgiftsfri månad till medlemmarna
- I samband med omläggning av lånen vid årsskiftet gjordes en extra amortering motsvarande 488.864kr
- Lånet som enligt plan skrevs om vid årsskiftet sattes om till två lån: Ett bundet på 1 år och ett bundet på 4 år. Föreningen har totalt 4 lån.

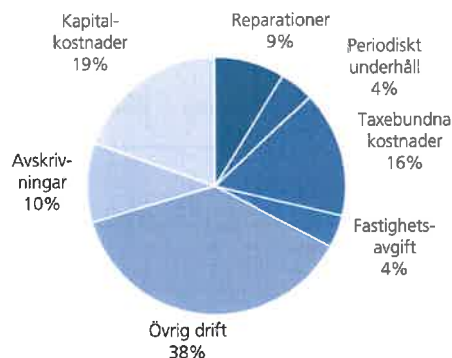
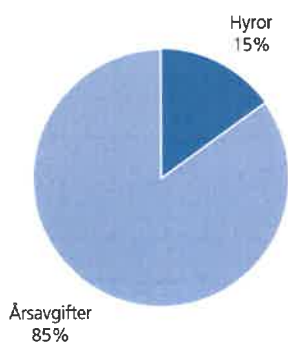
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 310 267	1 044 229
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 209 814	2 987 610
Finansiella intäkter	24	18
Minskning kortfristiga fordringar	1 224	0
Ökning av kortfristiga skulder	57 003	91 538
	3 268 065	3 079 166
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 834 281	1 621 585
Finansiella kostnader	508 246	483 383
Ökning av kortfristiga fordringar	0	20 661
Minskning av långfristiga skulder	738 864	687 500
	3 081 391	2 813 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 496 940	1 310 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	186 674	266 037

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Jan Håsa
BA *Chf* *AKO*

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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

- Införskaffat Hjärtstartare med placering i entré för medlemmars tillgänglighet
- Förbättrat gym med redskap samt medel för handtvätt (tvål och sprit) för att reducera smittorisk.
- Underhållsmålning av balkongräcken.
- Byte av entrétak

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	520	572	548
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 486	10 642	10 787	10 903
Elkostnad/m ² totalyta	67	62	66	61
Kapitalkostnader/m ² totalyta	107	102	158	159
Soliditet (%)	70	69	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	609	624	395	448
Nettoomsättning (tkr)	3 205	2 962	3 179	3 037

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	2 911 277	360 000	0	2 551 277
S:a bundet eget kapital	112 831 277	360 000	0	112 471 277
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 347 261	-360 000	624 415	1 082 846
Årets resultat	609 066	609 066	-624 415	624 415
S:a fritt eget kapital	1 956 327	249 066	0	1 707 261
S:a eget kapital	114 787 604	609 066	0	114 178 538

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	609 066
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 707 260
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
summa balanserat resultat	1 956 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 956 326
----------------------------------	------------------

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 204 710	2 962 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 104	25 610
Summa rörelseintäkter		3 209 814	2 987 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 505 913	-1 282 706
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 852	-247 328
Personalkostnader	Not 6	-91 516	-91 551
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-258 245	-258 245
Summa rörelsekostnader		-2 092 527	-1 879 830
RÖRELSERESULTAT		1 117 288	1 107 780
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 246	-483 383
Summa finansiella poster		-508 222	-483 365
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		609 066	624 415
ÅRETS RESULTAT		609 066	624 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	163 530 969	163 789 214
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		163 530 969	163 789 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 530 969	163 789 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3	63
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 517 558	1 351 938
Summa kortfristiga fordringar		1 517 561	1 352 001
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		77 527	57 637
Summa kassa och bank		77 527	57 637
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 595 088	1 409 639
SUMMA TILLGÅNGAR		165 126 057	165 198 852

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 911 277	2 551 277
Summa bundet eget kapital		112 831 277	112 471 277

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 347 261	1 082 846
Årets resultat		609 066	624 415
Summa fritt eget kapital		1 956 327	1 707 261

SUMMA EGET KAPITAL

114 787 604 **114 178 538**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	23 012 500	27 262 500
Summa långfristiga skulder		23 012 500	27 262 500

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	26 650 000	23 138 864
Leverantörsskulder		109 410	79 854
Skatteskulder		183 752	130 365
Övriga skulder		6 528	45 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	376 264	363 451
Summa kortfristiga skulder		27 325 954	23 757 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 126 057 **165 198 852**

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	2020	2019
Byggnader	442 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 711 175	2 464 705
Hyror parkering	29 400	28 200
Hyror garage	453 900	458 633
Elintäkter	10 185	7 617
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 800
Öresutjämning	50	45
	3 204 710	2 962 000

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	18 800
Övriga intäkter	5 104	6 810
	5 104	25 610

[Handwritten signatures and initials]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	96 673	86 834
	Fastighetsskötsel beställning	450	10 982
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 504	1 574
	Snöröjning/sandning	1 264	2 594
	Städning enligt beställning	0	8 625
	Mattvätt/Hyrmattor	16 219	13 541
	Sotning	0	746
	Hissbesiktning	2 823	2 746
	Bevakning	1 379	1 319
	Gemensamma utrymmen	698	0
	Garage/parkering	24 774	29 305
	Gård	0	3 309
	Serviceavtal	42 594	42 182
	Förbrukningsmateriel	9 014	3 372
	Brandskydd	11 135	6 623
	Fordon	0	773
		211 526	214 524
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	21 794	0
	Soppantering/återvinning	14 104	0
	Lås	0	1 750
	VVS	5 040	0
	Värmeanläggning/undercentral	110 046	22 215
	Ventilation	26 382	11 769
	Elinstallationer	13 908	1 738
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 303	0
	Balkonger/altaner	5 716	12 994
	Mark/gård/utemiljö	7 441	0
	Garage/parkering	20 082	59 993
	Vattenskada	1 766	17 660
		229 582	128 119
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	25 800	0
	Hiss	0	32 000
	Tak	25 000	11 749
	Balkonger/altaner	56 554	0
		107 354	43 749
	Taxebundna kostnader		
	El	317 199	292 349
	Sophämtning/renhållning	93 146	84 510
		410 345	376 859
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 565	44 849
	Samfällighetsavgift	139 243	143 894
	Kabel-TV	253 323	251 511
	Bredband	712	712
		441 843	440 966
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	105 263	78 489
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 505 913	1 282 706

MP SA

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 370	2 451
	Tele- och datakommunikation	4 083	2 780
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	16 913	16 188
	Föreningskostnader	1 238	16 633
	Styrelseomkostnader	0	6 003
	Fritids- och trivselkostnader	399	1 344
	Förvaltningsarvode	179 524	176 440
	Administration	2 739	7 609
	Korttidsinventarier	17 755	11 800
	Konsultarvode	4 681	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 020
		236 852	247 328

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 100	74 100
	Sociala kostnader	17 416	17 451
		91 516	91 551

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	250 000	250 000
	Förbättringar	8 245	8 245
		258 245	258 245

[Handwritten signatures and initials]

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-2 087 759	-1 829 514
	Årets avskrivningar enligt plan	-258 245	-258 245
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 346 004	-2 087 759
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 530 969	163 789 214
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 190 500	79 190 500
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		121 190 500	121 190 500
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
	Lokaler	1 190 500	1 190 500
		121 190 500	121 190 500

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	98 145	99 309
	Klientmedel hos SBC	1 419 413	1 252 629
		1 517 558	1 351 938

10/10 MP 1/1/18 8/1

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 551 277	2 253 465
	Reservering enligt stadgar	360 000	360 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-62 188
	Vid årets slut	2 911 277	2 551 277

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Handelsbanken	1,290 %	14 000 000	14 000 000	2021-12-30
	Handelsbanken	1,320 %	13 262 500	13 512 500	2023-12-30
	Handelsbanken	0,450 %	12 400 000	22 888 864	2021-12-30
	Handelsbanken	0,600 %	10 000 000	0	2024-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		49 662 500	50 401 364	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 650 000	-23 138 864	
			23 012 500	27 262 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 412 500 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	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	5 700	5 700
	Sociala avgifter	1 791	1 791
	Ränta	59 278	59 828
	Avgifter och hyror	309 495	288 238
	Upplupna elkostnader	0	0
	Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	0	7 894
		376 264	363 451

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 13 / 4 2021



Maja Signe Marianne Olausson
Ordförande



Helene Margareta Agby
Sekreterare



Sara Evey Maria Ahlm
Kassör



Jan Ingmar Fredricsson
Ledamot



Bengt-Åke Tommy Jonsson
Ledamot



Erik Niklas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 - 2021



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 2020.

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 2020-12-31 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 2020 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 14 april 2021



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

