



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Horisonten Kallebäck,
Örgryte nr 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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 2021.

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 2020-09-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

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

Styrelsen

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

Birger Hans Rosenström Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén

Ordinarie Extern

Gothia Revision

Valberedning

Eva Rosenström

Sammanställande

Lena Rundstedt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via DINA.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.

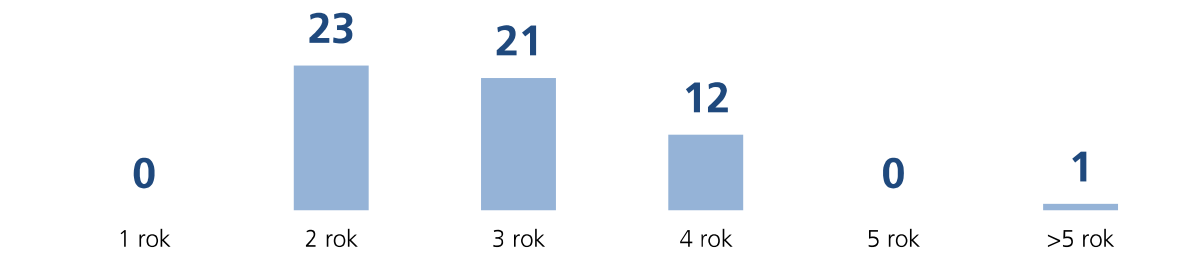
Värdeåret är 2008.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Garage Skår GA:6

Kommentar

Tillsammans med Brf Horisonten 1

Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Underhållsbehandlat (tjärat) tak	2021
Underhåll entrétak	2021
Förnyat delar i bergvärmepump	2021
Översyn och renovering av fläkt och kylsystem	2021
Spola köksavlopp	2021
Underhåll av samtliga balkongräcken	2020 - 2021

Planerat underhåll	År
Rensning ventilationskanaler	2023
Renovering fläktaggregat	2023
Översyn av fogar och ev omfogning på allmänna glasytor i trapphus	2023
Byte reglerventiler, värme	2026
Byte cirkulations/tryckstegrings pump, vatten	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	EF Byggledning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Huvudnyckel	Securitas
Service Hiss	Kone
Gruppavtal TV och bredband	Tele2

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

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

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

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

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

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

Övrig information

HÅLLBARHET: Föreningen värnar om miljö och människans välmående.

- Installering av totalt 32 laddplatser för el/hybrid-bilar har planerats och genomförts under 2021. Finansiering har delvis skett genom bidrag från Naturvårdsverket.
- Sortering av sopor med återbruk sker i 10-tal olika kategorier med upprepade uppmuntran och information till medlemmarna.
- Diskussion pågår att genomföra byte till mer hållbar, energisnål belysning i gemensamma ytor så som garage.

Föreningens ekonomi

Under 2021 erbjöds en avgiftsfri månad till medlemmarna

I samband med omläggning av lånen vid årsskiftet gjorde en extra amortering motsvarande 500.000 kr

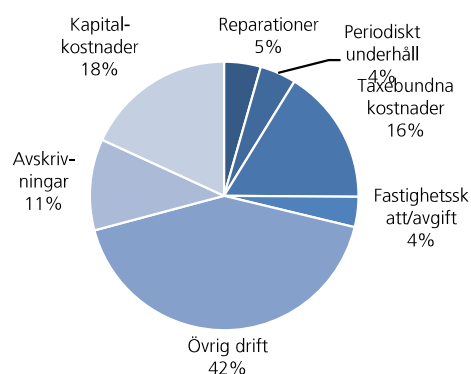
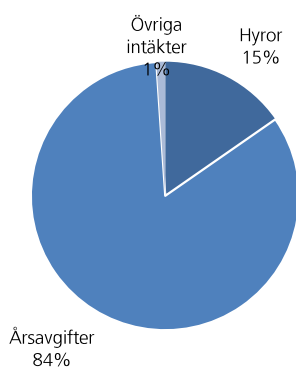
Två lån skrevs om enligt plan vid årsskiftet: Ett bundet lån på 1 år och ett bundet på 5 år

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 496 940	1 310 267
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 241 560	3 209 814
Finansiella intäkter	140	24
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 224
Ökning av kortfristiga skulder	0	57 003
	3 241 700	3 268 065
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 837 769	1 834 281
Finansiella kostnader	469 678	508 246
Ökning av materiella anläggningstillgångar	319 380	0
Ökning av kortfristiga fordringar	2 915	0
Minskning av långfristiga skulder	750 000	738 864
Minskning av kortfristiga skulder	82 034	0
	3 461 777	3 081 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 276 864	1 496 940
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-220 077	186 674

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installerat el-laddnings-stationer i garage, totalt 32 stycken
- Monterat brandvarnare i samtliga lägenheter
- Förbättrat gym med redskap (höj/sänk-bar träningsbänk)
- Trimmat sorteringsrummet med storleks-anpassning för sorterings-kärl
- Utvecklat nytt gruppavtal för TV-utbud och snabbare bredband

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	572	520	572
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 328	10 486	10 642	10 787
Elkostnad/m ² totalyta	70	67	62	66
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	107	102	158
Soliditet (%)	70	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	650	609	624	395
Nettoomsättning (tkr)	3 238	3 205	2 962	3 179

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 736 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	109 920 000	0	0	109 920 000
Fond för yttre underhåll	3 271 277	360 000	0	2 911 277
S:a bundet eget kapital	113 191 277	360 000	0	112 831 277
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 596 327	-360 000	609 066	1 347 261
Årets resultat	649 737	649 737	-609 066	609 066
S:a fritt eget kapital	2 246 063	289 737	0	1 956 327
S:a eget kapital	115 437 340	649 737	0	114 787 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	649 737
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 956 326
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
summa balanserat resultat	2 246 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 246 063
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 237 840	3 204 710
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 720	5 104
Summa rörelseintäkter		3 241 560	3 209 814

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 489 358	-1 505 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 400	-236 852
Personalkostnader	Not 6	-86 012	-91 516
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-284 516	-258 245
Summa rörelsekostnader		-2 122 286	-2 092 527

RÖRELSERESULTAT

1 119 274 **1 117 288**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	140	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-469 678	-508 246
Summa finansiella poster	-469 538	-508 222

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

649 737 **609 066**

ÅRETS RESULTAT

649 737 **609 066**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2021-12-31

2020-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8, 13	163 565 832	163 530 969
Inventarier	Not 9	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **163 565 832** **163 530 969**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

163 565 832

163 530 969

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 300 737	1 517 558

Summa kortfristiga fordringar **1 300 737** **1 517 561**

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		77 189	77 527
----------------	--	--------	--------

Summa kassa och bank **77 189** **77 527**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 377 927

1 595 088

SUMMA TILLGÅNGAR

164 943 759

165 126 057

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 271 277	2 911 277
Summa bundet eget kapital		113 191 277	112 831 277
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 596 327	1 347 261
Årets resultat		649 737	609 066
Summa ansamlad förlust		2 246 063	1 956 327
SUMMA EGET KAPITAL		115 437 340	114 787 604
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 162 500	23 012 500
Summa långfristiga skulder		35 162 500	23 012 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 750 000	26 650 000
Leverantörsskulder		86 792	109 410
Skatteskulder		188 426	183 752
Övriga skulder		5 580	6 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	313 121	376 264
Summa kortfristiga skulder		14 343 919	27 325 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 943 759	165 126 057

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	400 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 957 645	2 711 175
Årsavgifter – avgiftsfri månad	-246 470	0
Hyror parkering	25 800	29 400
Hyror garage	470 725	453 900
Elintäkter	18 045	10 185
Elintäkter laddstolpe	8 159	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 887	0
Öresutjämning	49	50
	3 237 840	3 204 710

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	3 720	5 104
	3 720	5 104

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 607	96 673
	Fastighetsskötsel beställning	6 074	450
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 150	4 504
	Snöröjning/sandning	8 823	1 264
	Städning entreprenad	14 064	0
	Städning enligt beställning	5 375	0
	Mattvätt/Hymattor	12 150	16 219
	OVK Obl. Ventilationskontroll	21 250	0
	Hissbesiktning	4 830	2 823
	Bevakning	712	1 379
	Gemensamma utrymmen	2 185	698
	Garage/parkering	20 007	24 774
	Serviceavtal	38 443	42 594
	Förbrukningsmateriel	4 606	9 014
	Störningsjour och larm	727	0
	Brandskydd	31 976	11 135
	Fordon	10 466	0
		276 444	211 526
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	21 794
	Gemensamma utrymmen	2 500	0
	Sophantering/återvinning	0	14 104
	Entré/trapphus	1 368	0
	VVS	16 982	5 040
	Värmeanläggning/undercentral	32 179	110 046
	Ventilation	19 850	26 382
	Elinstallationer	7 814	13 908
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 750	3 303
	Tak	9 944	0
	Balkonger/altaner	0	5 716
	Mark/gård/utemiljö	0	7 441
	Garage/parkering	19 268	20 082
	Vattenskada	0	1 766
		114 655	229 582
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	25 800
	Källare	2 881	0
	VVS	85 500	0
	Tak	26 594	25 000
	Balkonger/altaner	0	56 554
		114 975	107 354
	Taxebundna kostnader		
	El	330 290	317 199
	Sophämtning/renhållning	92 304	93 146
		422 594	410 345
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 289	48 565
	Samfällighetsavgift	146 715	139 243
	Kabel-TV	260 906	253 323
	Bredband	712	712
		465 622	441 843
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 068	105 263
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 489 358	1 505 913

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 188	3 370
	Tele- och datakommunikation	4 971	4 083
	Revisionsarvode extern revisor	17 625	16 913
	Föreningskostnader	1 350	1 238
	Fritids- och trivselkostnader	0	399
	Förvaltningsarvode	184 206	179 524
	Administration	3 944	2 739
	Korttidsinventarier	0	17 755
	Konsultarvode	41 906	4 681
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 150
		262 400	236 852
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 100	74 100
	Sociala kostnader	11 912	17 416
		86 012	91 516
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	276 271	250 000
	Förbättringar	8 245	8 245
		284 516	258 245

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 876 973	165 876 973
	Nyanskaffningar	319 380	0
	Utgående anskaffningsvärde	166 196 353	165 876 973
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 346 004	-2 087 759
	Årets avskrivningar enligt plan	-284 516	-258 245
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 630 521	-2 346 004
	Planenligt restvärde vid årets slut	163 565 832	163 530 969
	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
	Garage	1 190 500	1 190 500
		121 190 500	121 190 500
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	101 063	98 145
	Klientmedel hos SBC	523 527	1 419 413
	Räntekonto hos SBC	676 147	0
		1 300 737	1 517 558

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 911 277	2 551 277
	Reservering enligt stadgar	360 000	360 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 271 277	2 911 277

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken	0,550 %	13 500 000	14 000 000
	Handelsbanken	1,320 %	13 012 500	13 262 500
	Handelsbanken	1,100 %	12 400 000	12 400 000
	Handelsbanken	0,600 %	10 000 000	10 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		48 912 500	49 662 500
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 750 000	-26 650 000
			35 162 500	23 012 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 662 500 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	5 700
	Sociala avgifter	0	1 791
	Ränta	28 628	59 278
	Avgifter och hyror	284 493	309 495
		313 121	376 264

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga planerade större underhåll under 2022

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Maja Olausson
Ordförande

Helene Margareta Agby
Ledamot

Sara Ahlm
Ledamot

Jan Ingmar Fredricsson
Ledamot

Bengt-Åke Tommy Jonsson
Ledamot

Erik Niklas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

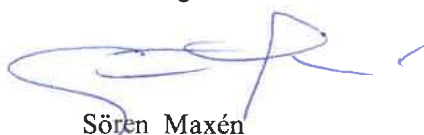
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se