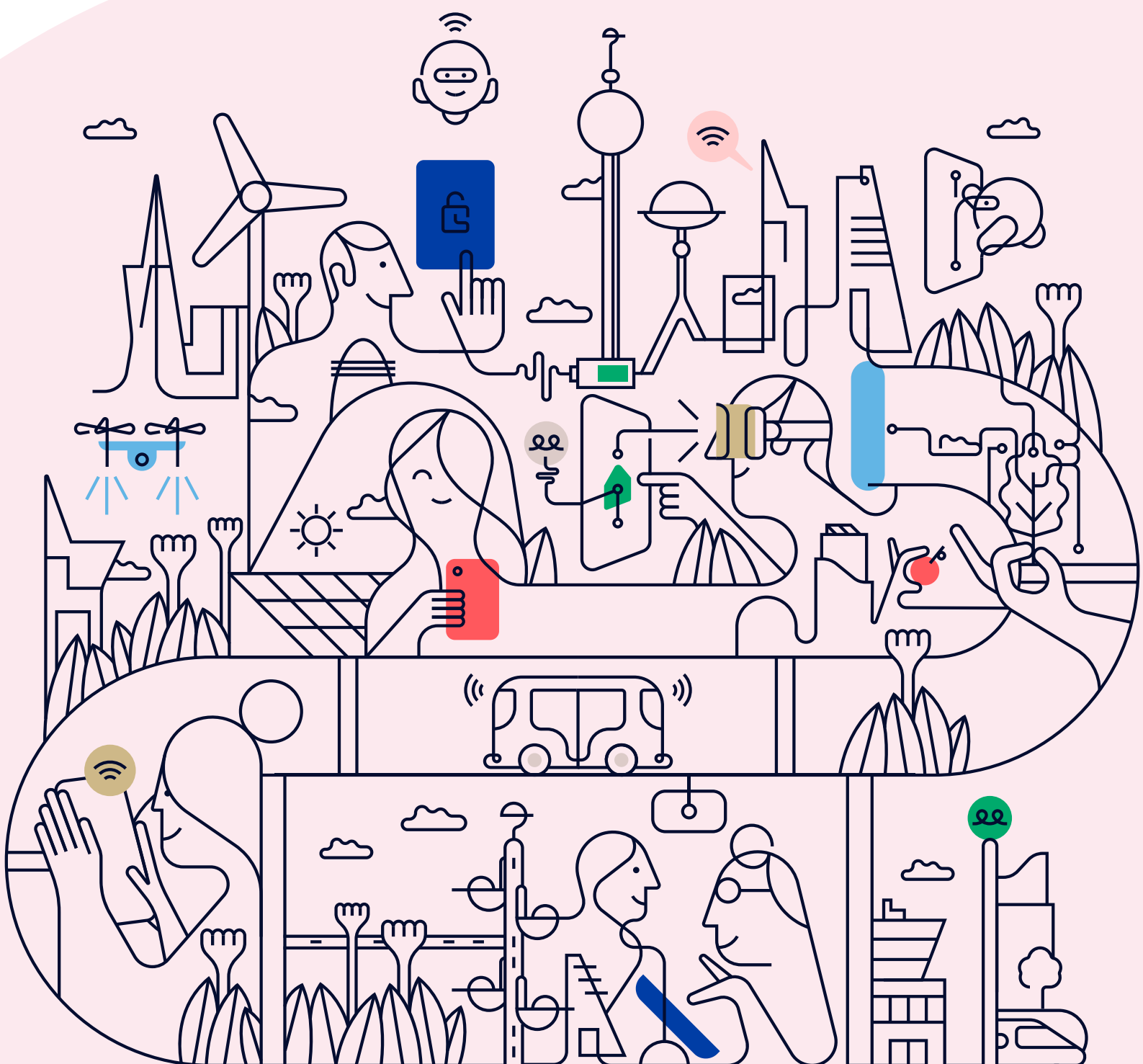




Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 4736 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maja Olausson	Ordförande
Anna Sjöstrand	Styrelseledamot
Bengt-Åke Jonsson	Styrelseledamot
Helene Agby	Styrelseledamot
Niklas Persson	Styrelseledamot
Sara Evey Maria Ahlm	Styrelseledamot
Birger Hans Rosenström	Suppleant

Valberedning

Eva Rosenström
Inger Blomqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sören Maxén Revisor Gothia Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av bergvärmepumpar inkl underhåll av värmesystem i sin helhet
Omtäckning av yttertak

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	EF Byggledning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Esplanad
Hiss-service	KONE
Huvudnyckel	Securitas
El-avtal	Boo Energi
Städ	WC Städservice
Gruppavtal TV och bredband	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sävsländans Samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar i området samt vattenledningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs månadsavgift/parkeringsavgift 2024-01-01 med 8 %, detta för att kunna möta ökade taxe- och låneränte-kostnader.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beslutat om ny betalningsprocess för el-laddningsplatser i garage vilken baseras på individuell användning/konsumtion av el. Ny process gällande från 2023-07-01.

Underhållsplanen är under uppdatering 2024 med syfte optimera strategisk finansiering av såväl planerat underhåll så som oväntade utgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 912 463	3 502 816	3 237 840	3 204 710
Resultat efter fin. poster	-753 606	735 970	649 737	609 066
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	4 097 392	3 710 759	3 271 277	2 911 277
Taxeringsvärde	145 247 000	145 247 000	121 190 500	121 190 500
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	687	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 222	10 275	10 328	10 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 222	10 275	10 328	10 486
Sparande per kvm totalyta, kr	177	233	222	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	144	83	70	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	83	70	67
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,88	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets underskott förklaras av vidtagna planerade underhåll (bergvärme, tak-omläggning) vilka har finansierats av bostadsrättsföreningens kassa. Underhållsplanen är under uppdatering 2024 med syfte optimera kontroll av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	109 920 000	-	-	109 920 000
Fond, yttre underhåll	3 710 759	-52 849	439 482	4 097 392
Balanserat resultat	1 806 581	788 819	-439 482	2 155 919
Årets resultat	735 970	-735 970	-753 606	-753 606
Eget kapital	116 173 311	0	-753 606	115 419 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 595 401
Årets resultat	-753 606
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-439 482
Totalt	1 402 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 275 687
Balanseras i ny räkning	2 678 000

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 912 463	3 502 816
Övriga rörelseintäkter	3	162 108	102 052
Summa rörelseintäkter		4 074 571	3 604 868
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 156 571	-1 730 625
Övriga externa kostnader	9	-397 464	-291 168
Personalkostnader	10	-93 503	-93 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 464	-316 454
Summa rörelsekostnader		-3 964 002	-2 431 750
RÖRELSERESULTAT		110 569	1 173 118
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 799	4 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-892 974	-441 907
Summa finansiella poster		-864 175	-437 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-753 606	735 970
ÅRETS RESULTAT		-753 606	735 970

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	162 932 914	163 249 378
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		162 932 914	163 249 378
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 932 914	163 249 378
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 661	66 170
Övriga fordringar	14	1 548 551	2 039 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 041	0
Summa kortfristiga fordringar		1 587 253	2 105 478
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 046	112 595
Summa kassa och bank		116 046	112 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 703 299	2 218 073
SUMMA TILLGÅNGAR		164 636 213	165 467 452

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll		4 097 392	3 710 759
Summa bundet eget kapital		114 017 392	113 630 759
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 155 919	1 806 581
Årets resultat		-753 606	735 970
Summa fritt eget kapital		1 402 313	2 542 552
SUMMA EGET KAPITAL		115 419 705	116 173 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 100 000	35 900 000
Summa långfristiga skulder		25 100 000	35 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 312 500	12 762 500
Leverantörsskulder		156 027	97 970
Skatteskulder		202 096	181 575
Övriga kortfristiga skulder		4 800	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	441 085	347 296
Summa kortfristiga skulder		24 116 508	13 394 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 636 213	165 467 452

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 569	1 173 118
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 464	316 454
	427 033	1 489 572
Erhållen ränta	28 799	4 760
Erlagd ränta	-833 855	-442 457
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-378 023	1 051 875
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 583	-67 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 248	38 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 192	1 022 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-422 192	772 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 049 064	1 276 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 626 873	2 049 064

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,5 %
Byggnad	0,25 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 253 308	2 957 645
Rabatter p-platser/garage	-300	0
	-35	0
Hysesintäkter garage	480 192	495 530
Hysesintäkter p-plats	36 000	29 013
Hyses- och avgiftsrabatt	-15	0
Elintäkter laddstolpe	82 700	0
Elintäkter laddstolpe moms	39 968	0
Övriga intäkter	1 400	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	3 152	15 215
Överlåtelseavgift	1 838	0
Andrahandsuthyrning	14 016	5 348
Öres- och kronutjämnning	-1	65
Summa	3 912 463	3 502 816

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	58 800
Elstöd	161 808	0
Övriga intäkter	300	11 880
Försäkringsersättning	0	31 372
Summa	162 108	102 052

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	71 571	65 004
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 893	7 836
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	718
Städning enligt avtal	57 372	56 256
Städning utöver avtal	0	1 748
Hissbesiktning	4 241	2 920
Brandskydd	6 023	6 915
Bevakning	1 650	0
Gårdkostnader	850	2 798
Gemensamma utrymmen	0	22 104
Garage/parkering	6 520	0
Snöröjning/sandning	8 803	3 235
Serviceavtal	71 433	59 004
Mattvätt/Hyrmattor	17 836	15 964
Fordon	0	2 940
Förbrukningsmaterial	17 941	4 436
Summa	283 133	251 877

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 006	0
Dörrar och lås/porttele	4 673	13 808
VVS	0	14 275
Värmeanläggning/undercentral	73 168	45 555
Ventilation	16 391	59 639
Elinstallationer	2 507	45 533
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 818
Hissar	0	29 020
Tak	24 262	0
Fönster	11 250	10 093
Garage/parkering	0	12 420
Vattenskada	0	64 090
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 402
Summa	137 257	336 653

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	52 849
Gemensamma utrymmen	59 303	0
Värmeanläggning	984 568	0
Tak	222 250	0
Garage/parkering	9 566	0
Summa	1 275 687	52 849

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	679 879	395 405
Sophämtning/renhållning	108 090	101 081
Summa	787 969	496 486

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 581	56 123
Självrisk	1 800	33 800
Kabel-TV	282 220	258 767
Bredband	0	714
Samfällighetsavgifter	211 335	156 849
Fastighetsskatt	103 043	86 507
Korr. fastighetsskatt	12 546	0
Summa	672 525	592 760

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 251
Tele- och datakommunikation	5 205	9 071
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	19 338	18 325
Styrelseomkostnader	2 554	11 450
Fritids och trivselkostnader	1 475	1 303
Föreningskostnader	5 698	4 431
Förvaltningsarvode enl avtal	223 645	187 246
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	1 053
Administration	5 384	26 030
Konsultkostnader	120 041	21 840
Tidningar och facklitteratur	0	2 798
Bostadsrätterna Sverige	6 310	6 310
Summa	397 464	291 168

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 800	79 800
Arbetsgivaravgifter	13 703	13 703
Summa	93 503	93 503

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	892 827	441 869
Dröjsmålsränta	147	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	38
Summa	892 974	441 907

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 196 353	166 196 353
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	166 196 353	166 196 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 946 975	-2 630 521
Årets avskrivning	-316 464	-316 454
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 263 439	-2 946 975
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 932 914	163 249 378
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 221 637</i>	<i>55 221 637</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 247 000	104 247 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	145 247 000	145 247 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 620	23 620
Utgående anskaffningsvärde	23 620	23 620
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 620	-23 620
Utgående avskrivning	-23 620	-23 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 724	102 839
Klientmedel	0	882 752
Transaktionskonto	446 906	0
Borgo räntekonto	1 063 921	1 053 718
Summa	1 548 551	2 039 308

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	24 041	0
Summa	24 041	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	0,60 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2026-12-30	1,11 %	12 400 000	12 400 000
Handelsbanken	2024-12-30	3,93 %	13 312 500	13 500 000
Handelsbanken	2025-12-30	4,42 %	12 700 000	12 762 500
Summa			48 412 500	48 662 500
Varav kortfristig del			23 312 500	12 762 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 162 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 475	0
Uppl kostn räntor	87 197	28 078
Förutbet hyror/avgifter	347 413	319 218
Summa	441 085	347 296

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 310 000	56 310 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omsättning av ett lån motsvarande 12.700.000 kr: Lånet förtidsbands i 2 år (4,42%).

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anna Sjöstrand
Styrelseledamot

Bengt-Åke Jonsson
Styrelseledamot

Helene Agby
Styrelseledamot

Maja Olausson
Ordförande

Niklas Persson
Styrelseledamot

Sara Evey Maria Ahlm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gothia Revision
Sören Maxén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 09:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 15:55

DOCUMENT ID:

HJbZrVZtMR

ENVELOPE ID:

ryxZrVbYMR-HJbZrVZtMR

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2, 716444-1920 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJA OLAUSSON Maja.Olausson58@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:59 08.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/09) IP: 213.89.184.42
2. Erik Niklas Persson nikper.np@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:55 08.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/24) IP: 77.218.227.198
3. Sara Evey Maria Ahlm 0326sara@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:01 08.05.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/26) IP: 213.89.187.104
4. Anna Sjöstrand anna_sjostrand@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:25 08.05.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/01) IP: 80.217.88.95
5. HELENE AGBY helene.agby@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:17 08.05.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/12) IP: 80.217.90.197
6. BENGT-ÅKE TOMMY JONSSON bengt-ake.jonsson@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2024 07:22 08.05.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/03) IP: 83.191.103.129
7. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	09.05.2024 09:58 09.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/28) IP: 212.247.95.78

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 09:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 15:55

DOCUMENT ID:

B1frEbYfC

ENVELOPE ID:

BJbrEbFM0-B1frEbYfC

DOCUMENT NAME:

1839 Brf Horisonten Rev ber 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	 Signed	09.05.2024 09:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/05/28)
	Authenticated	09.05.2024 09:57	Low	IP: 212.247.95.78

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed