



Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
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. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-02 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drängen 1	2024	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 908 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 908 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Fernqvist	Ordförande
Christine Dalman	Sekreterare
Emil Engström	Kassör
Inger Feldt	Suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

Sebastian Lexander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-14. Beslut om ny revisionsbyrå.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk / Teknisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggningar:

Föreningen disponerar 42 garageplatser i det gemensamma garaget vilka disponeras av Malmö Allmogen G:A

1. Deltagande fastigheter är Allmogen 1 och Pigan 1 (ägare Brf Horisonten 1) samt Drängen 1 (ägare Brf Horisonten 2). Förvaltningsformen är delägarförvaltning där Allmogen 1 och Pigan 1 har 68 andelar och Drängen 1 har 32 andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av våra 4 lån på 14.636.652kr som hade en löptid på 2 år (ränta 2,86%) och som fanns i SEB löpte ut och omförhandlades med ny löptid på 5 år, t.o.m 2030-10-30 med räntesats 3,05% Lånet upptogs i Handelsbanken.

Förändringar i avtal

Nytt leverantörsavtal tecknat på området snö/halkbekämpning med Möllers.

Skifte av elleverantör från EoN till Skellefteå kraft.

Övriga uppgifter

Varmvattendebiteringen från november ökade från 48kr ex. moms till 62kr ex. moms

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	4 680 367	1 912 598	-
Resultat efter fin. poster	-1 029 208	563 174	-
Soliditet (%)	75	50	-
Yttre fond	117 240	-	-
Taxeringsvärde	108 600 000	17 600 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	866	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	96	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 964	15 049	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 964	15 049	-
Sparande / kvm totalyta, kr	318	144	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	65	31	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	67	47	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	34	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	182	112	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	-	-
Räntekänslighet (%)	15,62	283,85	-

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 el och vatten (totalt 232 401 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Styrelsen vill upplysa om att årets negativa resultat om - 1 029 208 kr till övervägande del är hänfört till avskrivningar om 2 681 864 kr. Föreningens löpande verksamhet genererar ett positivt kassaflöde före finansnetto, och efter räntekostnader är kassaflödet nära balans. Föreningen har därmed en stabil likvid situation och god förmåga att fullgöra sina löpande ekonomiska åtaganden. Styrelsen bedömer att nuvarande avgiftsnivå är något låg i förhållande till föreningens långsiktiga kostnadsbild, främst med tanke på räntekostnader. För att säkerställa en fortsatt god ekonomisk utveckling avser styrelsen att arbeta med successiva avgiftsjusteringar över tid. Föreningens sparande och belåning per kvadratmeter bedömer styrelsen vara sunda för en nyproducerad fastighet. Med det i beaktande samt föreningens positiva likviditet gör styrelsen bedömningen att föreningen har god förmåga att möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	147 957 625	-	-8 832 625	139 125 000
Upplåtelseavgifter	0	-	35 364 600	35 364 600
Fond, yttre underhåll	0	-	117 240	117 240
Balanserat resultat	0	563 174	-117 240	445 934
Årets resultat	563 174	-563 174	-1 029 208	-1 029 208
Eget kapital	148 520 799	0	25 502 767	174 023 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	563 174
Årets resultat	-1 029 208
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 240
Totalt	-583 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 017
Balanseras i ny räkning	-548 256

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 680 368	1 902 557
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 041
Summa rörelseintäkter		4 680 368	1 912 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 097 675	-707 878
Övriga externa kostnader	9	-348 740	-346 521
Personalkostnader	10	-146 999	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 681 864	0
Summa rörelsekostnader		-4 275 278	-1 109 594
RÖRELSERESULTAT		405 090	803 003
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 030	157 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 441 327	-397 622
Summa finansiella poster		-1 434 297	-239 829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 029 208	563 174
ÅRETS RESULTAT		-1 029 208	563 174

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	230 707 736	233 309 600
Summa materiella anläggningstillgångar		230 707 736	233 309 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		230 707 736	233 309 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		394 468	242 970
Övriga fordringar	13	2 315 625	63 912 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 066	30 995
Summa kortfristiga fordringar		2 760 159	64 186 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 760 159	64 186 046
SUMMA TILLGÅNGAR		233 467 895	297 495 646

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 489 600	147 957 625
Fond för yttre underhåll		117 240	0
Summa bundet eget kapital		174 606 840	147 957 625
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		445 934	0
Årets resultat		-1 029 208	563 174
Summa ansamlad förlust		-583 273	563 174
SUMMA EGET KAPITAL		174 023 567	148 520 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	58 126 945	43 843 693
Summa långfristiga skulder		58 126 945	43 843 693
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	353 392	14 967 957
Leverantörsskulder		88 897	77 673
Skatteskulder		133 948	140 800
Övriga kortfristiga skulder		29 868	89 409 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	711 278	535 125
Summa kortfristiga skulder		1 317 383	105 131 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 467 895	297 495 646

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	405 090	803 003
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 681 864	0
	3 086 954	803 003
Erhållen ränta	7 030	157 793
Erlagd ränta	-1 525 817	-249 660
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 568 166	711 136
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	62 723 561	-54 352 849
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-89 114 716	462 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 822 988	-53 178 787
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-65 381 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-65 381 225
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	26 531 975	142 658 095
Upptagna lån	0	58 900 000
Amortering av lån	-331 313	-88 350
Förändring av checkräkningskredit	0	-82 114 251
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 200 662	119 355 494
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 377 674	795 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	795 482	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 173 156	795 482

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Horisonten 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,57 %
Fasader	2,63 %
Balkonger	2,63 %
Fönster	1,72 %
Stamledningar VA	2,08 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	4,35 %
Ventilation	3,57 %
El	2,08 %
Hissar	3,03 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	485 043	114 380
Årsavgifter övriga objekt	2 908 140	1 583 969
Hysesintäkter garage, moms	895 912	0
Bredband	119 172	53 871
Varmvatten, moms	50 697	15 344
El, moms	181 704	54 531
Intäkter solel, moms	249	0
Påminnelseavgift	1 200	1 020
Dröjsmålsränta	4 824	1 182
Pantsättningsavgift	11 700	35 526
Överlåtelseavgift	13 119	41 557
Administrativ avgift	2 842	1 176
Vidarefakturerade kostnader	5 760	0
Öres- och kronutjämning	6	1
Summa	4 680 368	1 902 557

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	10 041
Summa	0	10 041

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 513
Hissbesiktning	4 663	0
Gemensamma utrymmen	6 625	0
Sophantering	3 412	0
Garage/parkering	11 946	0
Serviceavtal	40 163	58 739
Förbrukningsmaterial	270	0
Summa	67 078	62 252

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	2 538
Dörrar och lås/porttele	3 096	15 954
VVS	5 760	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 129
Elinstallationer	0	10 441
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 711
Summa	8 856	32 773

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	15 642	0
Elinstallationer	19 375	0
Summa	35 017	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	252 917	119 463
Uppvärmning	262 751	183 262
Vatten	193 988	134 735
Sophämtning/renhållning	44 830	13 453
Summa	754 486	450 913

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 710	0
Kabel-TV	11 088	2 713
Bredband	112 892	88 827
Fastighetsskatt	63 548	70 400
Summa	232 238	161 940

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 321	12 908
Tele- och datakommunikation	12 272	5 132
Inkassokostnader	3 119	1 024
Revisionsarvoden extern revisor	24 063	14 938
Fritids och trivselkostnader	1 551	0
Föreningskostnader	4 582	0
Förvaltningsarvode enl avtal	228 263	179 953
Överlåtelsekostnad	14 406	64 192
Pantsättningskostnad	14 112	56 760
Korttidsinventarier	30 417	0
Administration	12 634	11 614
Summa	348 740	346 521

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	111 855	42 000
Arbetsgivaravgifter	35 144	13 196
Summa	146 999	55 196

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 439 714	397 622
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 613	0
Summa	1 441 327	397 622

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 309 600	0
Årets inköp	0	233 309 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 309 600	233 309 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 601 864	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 601 864	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	230 707 736	233 309 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 213 600</i>	<i>53 213 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000 000	0
Taxeringsvärde mark	19 600 000	17 600 000
Summa	108 600 000	17 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	142 469	151 115
Momsavräkning	0	7 859
Avräkning byggare	0	62 957 625
Transaktionskonto	1 258 944	170 915
Borgo räntekonto	914 212	624 567
Summa	2 315 625	63 912 081

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 822	0
Förutbet försäkr premier	8 845	0
Förutbet kabel-TV	13 188	2 772
Förutbet bredband	18 211	28 223
Summa	50 066	30 995

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB			0	14 702 913
SEB	2027-09-28	2,54 %	14 614 560	14 702 912
SEB	2028-09-28	2,64 %	14 614 565	14 702 913
SEB	2029-09-28	2,74 %	14 614 560	14 702 912
Handelsbanken	2030-10-30	3,05 %	14 636 652	0
Summa			58 480 337	58 811 650
Varav kortfristig del			353 392	14 967 957

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 713 377 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	218	0
Uppl kostn el	26 615	26 733
Uppl kostnad Värme	35 188	36 948
Uppl kostn försäkring	510	0
Uppl kostn räntor	63 472	147 962
Uppl kostn vatten	17 255	14 848
Uppl kostnad Sophämtning	3 927	2 886
Uppl kostnad arvoden	100 813	42 000
Uppl lagstadgade soc avg	46 187	13 196
Förutbet hyror/avgifter	417 093	250 552
Summa	711 278	535 125

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	58 900 000	58 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av de befintliga cykelrummen har gjorts om till styrelserum.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-29.

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

Malmö

Staffan Fernqvist
Ordförande

Christine Dalman
Sekreterare

Emil Engström
Kassör

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

Sebastian Lexander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 14:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.05.2026 10:14

DOCUMENT ID:

rkgo1o6leGl

ENVELOPE ID:

HyoyjpleGl-rkgo1o6leGl

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten 2, 769640-7696 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

6548932be93e2bb7407446800d7bbaca0f44e20803444
bf29698871bd57e3cd981b9c01dbca21b334f67ca6d8b2
dc21fcc3152494e6a443e92e15985b444a1f4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Emil Engström kassor@brfhorisonten2limhamn.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 07:28 01.06.2026 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.28.195.106
2. Eric Staffan Fernqvist ordforande@brfhorisonten2limhamn.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 09:00 01.06.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.5
3. CHRISTINE DALMAN sekreterare@brfhorisonten2limhamn.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 11:57 29.05.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.247.33
4. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbrownborevision.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 14:37 01.06.2026 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Horisonten 2

Org.nr 769640-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten 2 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Horisonten 2:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 för LCE 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 misstag, 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 misstag, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgänglig för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-05-21. Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse vara tillgänglig för medlemmarna senast 2 veckor innan stämman.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 14:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.05.2026 10:14

DOCUMENT ID:

HyGsysplgGx

ENVELOPE ID:

Byo1iaLIMx-HyGsysplgGx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Horisonten

2 2025-12-31 (1).pdf

2 pages

SHA-512:

9e01189a06a2925d44f46c2201d6bc91ee3cb9372b973

77fa3c96e5e104410d2392c6c22746e64c108f05eba33c

1e1f6a4e8378ee82aa8f978dea35d03f6ddbde

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Lexander	Signed	01.06.2026 14:36	eID	Swedish BankID
sebastian.lexander@kung sbronborevision.se	Authenticated	01.06.2026 14:34	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments 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

 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