



# 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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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 [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Horisonten 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## 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.

- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

#### Styrelsen

Mikael Ekman	Ordförande
Johan Halla	Ledamot
Jonathan Santos	Ledamot

Josefin Rask	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Andrea Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG AB
----------------	------------------	---------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pigan 1	2022	Malmö
Allmogen 1	2021	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna består av 2 flerbostadshus och 2 radhuslängor.

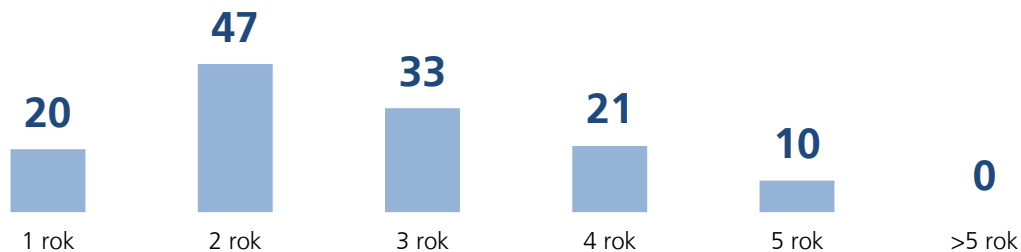
Fastigheternas värdeår är inte fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 8 621 m<sup>2</sup>, varav 8 621 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 131 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Service och jour, hissar	Kone
Försäkring	Folksam

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har MP Väst nr 4 Ekonomisk förening, lagfaren ägare av fastigheten Pigan 1 i Malmö kommun, fusionerats ihop med Brf Horisonten 1. Brf Horisonten 1 erhöll lagfart på fastigheten Pigan 1 i Malmö kommun 2 maj 2022.

En ekonomisk plan för föreningen upprättades under våren 2022 som blev intygsgiven den 15 februari 2022 och registrerades på Bolagsverket den 14 mars 2022. Tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhöles den 14 mars 2022 från Bolagsverket.

En andra ekonomisk plan för föreningen upprättades under vintern 2022 som blev intygsgiven 1 december 2022 och registrerades på Bolagsverket den 5 december 2022. Nytt tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhöles den 7 december 2022.

Skanska Sverige AB och bostadsrättsföreningen har under året tecknat ett avtal om s.k räntegaranti gällande 4 år med succesiv nedtrappning under perioden.

Under året har 76 lägenheter upplåtits och varav 69 lägenheter har tillträtts under 2022.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 131 st  
Nyupplåtelse under året: 76 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Soliditet (%)	47	3	3
Nettoomsättning (tkr)	1 075	0	0

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	190 641 545	184 173 795	0	6 467 750
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>190 641 545</b>	<b>184 173 795</b>	<b>0</b>	<b>6 467 750</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>190 641 545</b>	<b>184 173 795</b>	<b>0</b>	<b>6 467 750</b>

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 074 994	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	796 277	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 871 271</b>	<b>0</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-644 353	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 226 918	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 871 271</b>	<b>0</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**0**                      **0**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	111 500 000	61 400 000
Pågående byggnation	Not 8	291 054 188	92 936 905
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>402 554 188</b>	<b>154 336 905</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	Not 9	0	50 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>50 100 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>402 554 188</b>	<b>204 436 905</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		30 986	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 663 891	6 467 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	16 375	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 711 252</b>	<b>6 467 750</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 711 252</b>	<b>6 467 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>409 265 440</b>	<b>210 904 655</b>

## Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	190 641 545	6 467 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>190 641 545</b>	<b>6 467 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>190 641 545</b>	<b>6 467 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	94 796	0
Byggnadskreditiv	Not 12	204 436 905
Skatteskulder	497 053	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>218 623 895</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>409 265 440</b>	<b>210 904 655</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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

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 kommer att påbörjas i samband med den avräkning som görs mellan entreprenören och föreningen.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	952 804	0
	Hyror parkering	22 612	0
	Bredbandsintäkter	49 327	0
	Överlåtelse/pantsättning	50 232	0
	Öresutjämning	19	0
		<b>1 074 994</b>	<b>0</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ersättning för kostnader från Entreprenören	796 277	0
		<b>796 277</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	4 688	0
	Serviceavtal	14 238	0
		<b>18 926</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	Värme	77 042	0
	Vatten	77 999	0
	Sophämtning/renhållning	24 320	0
		<b>179 361</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Kabel-TV	90 246	0
		<b>90 246</b>	<b>0</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>355 820</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>644 353</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 875	0
	Inkassering avgift/hyra	3 072	0
	Revisionsarvode extern revisor	30 000	0
	Förvaltningsarvode	16 034	0
	Förvaltningsarvoden övriga	19 650	0
	Administration	77 393	0
	Ersättning för intäkter till Entreprenören	1 078 894	0
		<b>1 226 918</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	61 400 000	0
	Nyanskaffningar	50 100 000	61 400 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>111 500 000</b>	<b>61 400 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>111 500 000</b>	<b>61 400 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	111 500 000	61 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	51 348 000	
	Taxeringsvärde mark	37 724 000	
		<b>89 072 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	89 072 000	
		<b>89 072 000</b>	
<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	92 936 905	26 186 863
	Årets anskaffning	198 117 283	66 750 042
		<b>291 054 188</b>	<b>92 936 905</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDELAR I DOTTERBOLAG</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Mp Väst nr 4 ek. för.	0	50 100 000
		<b>0</b>	<b>50 100 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattefordran	141 233	0
	Klientmedel hos SBC	1 071 980	0
	Avräkning förvaltare	5 450 677	6 467 750
		<b>6 663 891</b>	<b>6 467 750</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Serviceavtal	16 375	0
		<b>16 375</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>BYGGNADSKREDITIV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Utnyttjat kreditbelopp	-217 649 836	-204 436 905
<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Värme	77 042	0
	Extern revisor	30 000	0
	Avgifter och hyror	275 168	0
		<b>382 210</b>	<b>0</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2023 har föreningen upplåtit ytterligare 51 lägenheter. Trapphus C och D samt fyra radhus kommer att vara färdigställda i maj 2023.

Den 21 mars 2023 beslut styrelsen för att anpassa avgifterna efter det nya ränte- och driftskostnadsläget.

Styrelsen har antagit trivselregler under våren.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2023

Mikael Ekman  
Ordförande

Johan Halla  
Ledamot

Jonathan Santos  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisonten 1, org. nr 769638-5124

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten 1 för år 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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](http://www.sbc.se)