



Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (via S&P Insurance Consulting AB).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 469 kvm, 1 337 kvm utgör lokalyta och byggnadernas totalyta är 5806 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan-Henrik Karlsson	Ordförande
Christina Svensson	Styrelseledamot
Claes Gunnarsson	Styrelseledamot
Hans Martin Svensson	Styrelseledamot
Johan Rydfeldt	Styrelseledamot
Eric Meadows-Jönsson	Suppleant
Hanna Maria Elisabet Jakobsson	Suppleant

Valberedning

Britt-Marie Jonsson (sammankallande)

Carina Hagström

Firmateckning

Föreningen tecknas av 2 ordinarie ledamöter i förening.

Revisorer

David Sennerstam Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2082. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte bergvärmepumpar
Omfogning av fasad, slutförs 2024
- 2022** ● Målning-översyn - ut/invändiga ytor enligt underhållsplan
Byte till energieffektiv led-belysning gemensamma utrymmen & garage.
Installation 32 laddplatser i vårt garage
- 2021** ● OVK-besiktning
Spolning av samtliga avloppsledningar

Planerade underhåll

- 2024** ● Slutförande av omfogning och fasadförbättringar.
Införande av IMD gällande gemensamt elavtal, utredning om ev IMD mätning gällande vatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sbc Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Låsservice	Göteborgs Lås-& Nyckelverkstad AB
Inkassoavtal	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Kone AB
Garageportservice	Hörmann Svenska AB
Kabel TV, internet, telefon	Tele 2 (Comhem)
Elavtal	Dalakraft AB
Avtal om garaget	Brf Horisonten Kallebäck Örgryte nr 2
Städning av garage	Kapacitet I Göteborg KB
Förvaring huvudnyckel, utryckningsberedskap	Securitas Sverige AB
Avfallshantering	Renova Miljö AB
Elöverföring	Göteborg Energi AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Hald & Tesch Brand AB
Fastighetsjour	Låsinväst Svenska AB
Teknisk förvaltning	Erik Falk Byggledning AB
Fastighetsskötsel	Esplanad Förvaltning AB
Städning	W&C's Städservice HB
Rabattskötsel	B-M Jonssons Handgjort
Porttelefon	ASSA ABLOY Opening Solutions Sweden AB

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar skötsel av gemensamma vägar, belysning samt allmänna ytor. Fördelar även inkommande vatten enligt fördelningsnyckel..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat hela vår lånestock per 2023-12-01.

Ökat avsättning till yttre reparationsfond till 800 000 kr / år som resultat av uppdaterad underhållsplan.

Inköp och installation bergvärmepumpar samt omfogningsarbetet har inte inneburit att vi behövt ta utökade lån. Dessa kostnader bokförs som periodiskt underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Byte av bank för lån i samband med omläggning 2023-12-01, ny bank är SEB.

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.

Övriga uppgifter

Installation av nya bergvärmepumpar och effektiviseringar runt dessa beräknas ge en rejäl energibesparing framöver.

Utvändiga mjukfogar har ersatts med svällband, detta för att åtgärda ett par mindre läckor och förebygga framtida läckor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 796 916	3 285 720	3 274 302	3 287 094
Resultat efter fin. poster	-1 114 128	36 516	632 180	737 282
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	4 297 344	3 577 005	3 222 854	2 869 677
Taxeringsvärde	141 266 000	141 266 000	117 725 500	117 725 500
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	721	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 294	10 316	10 339	10 473
Skuldsättning per kvm totalyta	7 923	7 941	7 958	8 061
Sparande per kvm totalyta	123	69	165	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	82	70	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	115	82	70	69
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,27	-	-	-

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Årets förlust beror i första hand på investering i nya effektivare värmepumpar samt omfogning på hela huset, båda bockas av mot underhållsplan. Samtliga lån förhandlades om 1 Dec och innebär kraftigt höjda räntekostnader. Lån och allmänt ökande kostnader säkerställs genom att hyran höjts med 25% per 1 Jan 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	105 130 000	-	-	105 130 000
Fond, yttre underhåll	3 577 005	-79 661	800 000	4 297 344
Balanserat resultat	2 391 350	116 177	-800 000	1 707 527
Årets resultat	36 516	-36 516	-1 114 128	-1 114 128
Eget kapital	111 134 871	0	-1 114 128	110 020 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 507 527
Årets resultat	-1 114 128
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	593 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 544 084
Balanseras i ny räkning	2 137 483

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	3 796 914	3 285 720
Övriga rörelseintäkter	3	190 780	125 662
Summa rörelseintäkter		3 987 694	3 411 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 496 465	-2 094 026
Övriga externa kostnader	9	-389 454	-319 892
Personalkostnader	10	-89 446	-83 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 584	-283 599
Summa rörelsekostnader		-4 258 949	-2 781 449
RÖRELSERESULTAT		-271 255	629 933
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 521	13 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-850 395	-606 561
Summa finansiella poster		-842 873	-593 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 114 128	36 516
ÅRETS RESULTAT		-1 114 128	36 516

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	155 727 395	156 010 979
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 727 395	156 010 979
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 727 395	156 010 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 606	6 194
Övriga fordringar	14	634 906	949 528
Summa kortfristiga fordringar		663 512	955 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 616	1 073 344
Summa kassa och bank		655 616	1 073 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 319 128	2 029 066
SUMMA TILLGÅNGAR		157 046 523	158 040 045

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll		4 297 344	3 577 005
Summa bundet eget kapital		109 427 344	108 707 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 707 527	2 391 350
Årets resultat		-1 114 128	36 516
Summa fritt eget kapital		593 399	2 427 866
SUMMA EGET KAPITAL		110 020 743	111 134 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 401 414	0
Summa långfristiga skulder		18 401 414	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 602 121	46 103 535
Leverantörsskulder		130 676	119 975
Skatteskulder		260 672	238 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	630 897	443 417
Summa kortfristiga skulder		28 624 366	46 905 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 046 523	158 040 045

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-271 255	629 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	283 584	283 599
	12 329	913 532
Erhållen ränta	7 521	13 144
Erlagd ränta	-761 599	-593 359
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-741 748	333 317
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 058	104 369
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 810	-57 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-643 996	380 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-743 996	280 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 858 307	1 578 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 114 311	1 858 307

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 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 periodiseringar 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:

Byggnad	0,24 - 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 223 863	2 998 955
Årsavgifter - bortfall	0	-249 913
Rabatter p-platser/garage	-925	0
Hysesintäkter garage	543 394	517 099
Hysesintäkter p-plats	9 490	11 400
Hyses- och avgiftsrabatt	-600	0
Elintäkter laddstolpe	0	425
Fakturerade kostnader	10 551	0
Pantsättningsavgift	4 683	7 728
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-2	26
Summa	3 796 914	3 285 720

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	38 440	123 637
Övriga intäkter	152 340	2 025
Summa	190 780	125 662

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	67 152	71 436
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 589	10 446
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 915	9 586
Larm och bevakning	0	806
Städning enligt avtal	57 372	57 506
Hissbesiktning	3 168	2 976
Brandskydd	4 486	4 265
Bevakning	0	936
Gemensamma utrymmen	5 446	14 936
Snöröjning/sandning	8 803	3 234
Serviceavtal	97 353	62 819
Mattvätt/Hyrmattor	11 895	10 530
Fordon	7 568	3 530
Förbrukningsmaterial	10 818	5 779
Summa	310 565	258 783

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	12 953	3 563
VVS	11 449	1 331
Ventilation	20 147	27 526
Elinstallationer	0	141 273
Hissar	0	25 000
Tak	0	286 019
Fasader	0	2 355
Balkonger/altaner	600	35 093
Mark/gård/utemiljö	3 178	0
Garage/parkering	9 866	23 856
Skador/klotter/skadegörelse	0	263
Summa	58 193	546 278

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	79 661
Värmeanläggning	1 101 811	0
Ventilation	32 500	0
Tak	40 415	0
Fasader	442 273	0
Summa	1 616 999	79 661

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	667 669	474 062
Sophämtning/renhållning	156 028	136 938
Grovsopor	3 297	0
Summa	826 994	611 000

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 712	63 429
Kabel-TV	264 014	261 995
Bredband	1 428	952
Samfällighetsavgifter	207 094	149 722
Fastighetsskatt	138 466	122 206
Summa	683 714	598 304

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 962	2 188
Tele- och datakommunikation	946	0
Juridiska åtgärder	600	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	31 823	28 447
Fritids och trivselkostnader	481	3 862
Föreningskostnader	31 104	16 631
Förvaltningsarvode enl avtal	197 760	190 723
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	16 830	28 981
Konsultkostnader	86 082	40 860
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 200	6 200
Summa	389 454	319 892

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	19 446	13 932
Summa	89 446	83 932

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	882 153	606 451
Kostnadsränta skatter och avgifter	514	33
Övriga räntekostnader	-32 272	77
Summa	850 395	606 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 803 453	158 803 453
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	158 803 453	158 803 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 792 474	-2 508 875
Årets avskrivning	-283 584	-283 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 076 058	-2 792 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 727 395	156 010 979
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 472 208</i>	<i>54 472 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 266 000	102 266 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	141 266 000	141 266 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 840	48 840
Utgående anskaffningsvärde	48 840	48 840
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 840	-48 840
Utgående avskrivning	-48 840	-48 840
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar CROM/1	0	11 601
Skattekonto	161 361	152 964
Klientmedel	0	464 271
Övriga kortfristiga fordringar	14 850	0
Transaktionskonto	366 919	0
Borgo räntekonto	91 775	320 692
Summa	634 906	949 528

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,54 %	27 602 121	24 575 000
SEB	2026-12-28	3,79 %	9 200 707	8 400 000
SEB	Löst	0,00%	0	6 128 535
SEB	2027-12-28	3,74 %	9 200 707	7 000 000
Summa			46 003 535	46 103 535
Varav kortfristig del			27 602 121	46 103 535

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 503 535 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	27 922	23 999
Uppl kostn räntor	159 686	70 890
Uppl kostnad arvoden	40 833	40 833
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 830	12 830
Förutbet hyror/avgifter	389 626	294 865
Förskottsaviserade avg/hyror	0	425
	0	-425
Summa	630 897	443 417

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 500 000	53 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning 25% av lägenhetsavgifter införs per 2024-01-01 för att möta främst högre räntekostnader och höjd avsättning (sparande) till framtida underhållsbehov. Installation av utrustning för IMD - individuell mätning/gemensamt elavtal upphandlas. Efter införande beräknas varje lägenhet spara 1400 - 1700 kr / år genom att slippa fasta kostnader för separata abonnemang. Slutförande arbeten fasad omfogning genomförs våren 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Christina Svensson
Styrelseledamot

Claes Gunnarsson
Styrelseledamot

Dan-Henrik Karlsson
Ordförande

Hans Martin Svensson
Styrelseledamot

Johan Rydfeldt
Styrelseledamot

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

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 15:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 08:12

DOCUMENT ID:

HkQBwg-GzC

ENVELOPE ID:

B1rvxWGGG-HkQBwg-GzC

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1, 769611-2544 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Monica Christina Svensson e.m.christina.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:14 03.05.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/24) IP: 80.217.94.60
2. CLAES GUNNARSSON claesg55@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:58 03.05.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/18) IP: 104.28.45.55
3. Dan-Henrik Karlsson dan@ddt.to	Signed Authenticated	03.05.2024 09:38 03.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/21) IP: 80.217.94.56
4. Hans Martin Svensson svenssonmartin535@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:39 03.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/21) IP: 80.217.94.83
5. JOHAN RYDFELDT rydfeldt.johan@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:10 03.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/26) IP: 83.185.90.16
6. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@moorekln.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:13 03.05.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 94.254.6.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1
Org.nr. 769611-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 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 31 december 2023 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 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 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 upphöra med 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Sennerstam

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 08:12

DOCUMENT ID:

BJZSDxZfzR

ENVELOPE ID:

SJxBDgWffR-BJZSDxZfzR

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten 1 - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID SENNERSTAM	 Signed	03.05.2024 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19)
david.sennerstam@moorekln.se	Authenticated	03.05.2024 15:13	Low	IP: 94.254.6.18

* 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