



Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:3	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 736 kvm samt delar på ett garage om 637 kvm. Byggnadernas totalyta är 5374 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maja Olausson	Ordförande
Alexander Wikström	Styrelseledamot
Anna Sjöstrand	Styrelseledamot
Bengt-Åke Jonsson	Styrelseledamot
Marcus Stark	Styrelseledamot
Sara Evey Maria Ahlm	Styrelseledamot
Birger Hans Rosenström	Suppleant

Valberedning

Inger Blomqvist
Eva Ojde-Rosenström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sören Maxén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation vattenreningssystem (uppvärmning, radiatorer)
● Slip, rost-behandling av järnbalkar i garage
● Säkring av vattenledningar inkl tillgänglighet i samtliga lägenheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Energideklaration
● Målning korridor (centrum)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El-avtal	Energi2
Fastighetsskötsel	Esplanad Förvaltning AB
Gruppavtal TV och bredband	Tele2
Hiss-service	KONE
Huvudnyckel	Securitas
Städ	WC Städservice
Teknisk förvaltning	EF Byggledning

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar i området samt vattenledningar.

Övrig verksamhetsinformation

Genomfört en elsäkerhets-besiktning vilket är ett nytt krav, en rutin som ska dokumenteras

Fått stöd av Hyresnämnden att avslå ansökan om förlängd andrahandsuthyrning med motivering "inte längre har godtagbara skäl för uthyrning i andra hand"

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månads/parkeringsavgift höjd med 8% under 2024 i enlighet med styrelsen beslut taget 2023

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag till If med förväntan få bättre kundservice

Byte av elavtal till Energi2 för att uppnå lägre el-pris

Nytt gruppavtal med Tele2 till lägre kostnad för TV/bredband

Serviceavtal med Kungälv's Rör baserat på 5 årig garanti för bergvärmesystem

Övriga uppgifter

Uppdaterat underhållsplanen april 2024

Genomfört Dugnadsgdag/Trivseldag april 2024 med ökad trivsel och kostnadsbesparingar genom underhåll, skötsel på gården och gemensamma utrymmen inomhus

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 251 635	3 912 463	3 502 816	3 237 840
Resultat efter fin. poster	269 929	-753 606	735 970	649 737
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	3 257 446	4 097 392	3 710 759	3 271 277
Taxeringsvärde	145 247 000	145 247 000	145 247 000	121 190 500
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	687	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	79,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 154	10 222	10 275	10 328
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 951	10 222	10 275	10 328
Sparande per kvm totalyta, kr	152	177	233	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	122	144	83	70
Energikostnad per kvm totalyta, kr	122	144	83	70
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,84	-	-
Räntekänslighet (%)	13,72	14,88	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	109 920 000	-	-	109 920 000
Fond, yttre underhåll	4 097 392	-1 275 687	435 741	3 257 446
Balanserat resultat	2 155 919	522 081	-435 741	2 242 259
Årets resultat	-753 606	753 606	269 929	269 929
Eget kapital	115 419 705	0	269 929	115 689 634

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 678 000
Årets resultat	269 929
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-435 741
Totalt	2 512 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	228 945
Balanseras i ny räkning	2 741 133

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 251 635	3 912 463
Övriga rörelseintäkter	3	2 300	162 108
Summa rörelseintäkter		4 253 935	4 074 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 098 847	-3 156 571
Övriga externa kostnader	9	-212 900	-397 464
Personalkostnader	10	-96 029	-93 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 464	-316 464
Summa rörelsekostnader		-2 724 240	-3 964 002
RÖRELSERESULTAT		1 529 694	110 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 470	28 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 278 235	-892 974
Summa finansiella poster		-1 259 765	-864 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		269 929	-753 606
ÅRETS RESULTAT		269 929	-753 606

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	162 616 450	162 932 914
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		162 616 450	162 932 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 616 450	162 932 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 572	14 661
Övriga fordringar	14	1 807 052	1 548 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 592	24 041
Summa kortfristiga fordringar		1 891 216	1 587 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		113 303	116 046
Summa kassa och bank		113 303	116 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 004 519	1 703 299
SUMMA TILLGÅNGAR		164 620 969	164 636 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll		3 257 446	4 097 392
Summa bundet eget kapital		113 177 446	114 017 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 242 259	2 155 919
Årets resultat		269 929	-753 606
Summa fritt eget kapital		2 512 188	1 402 313
SUMMA EGET KAPITAL		115 689 634	115 419 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 150 000	25 100 000
Summa långfristiga skulder		35 150 000	25 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 950 000	23 312 500
Leverantörsskulder		102 812	156 027
Skatteskulder		208 423	202 096
Övriga kortfristiga skulder		4 800	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	515 300	441 085
Summa kortfristiga skulder		13 781 335	24 116 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 620 969	164 636 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 529 694	110 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 464	316 464
	1 846 158	427 033
Erhållen ränta	18 470	28 799
Erlagd ränta	-1 271 875	-833 855
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	592 753	-378 023
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 380	92 583
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 967	113 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	566 340	-172 192
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-312 500	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-312 500	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	253 840	-422 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 626 873	2 049 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 880 713	1 626 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 506 962	3 253 308
Rabatter p-platser/garage	0	-300
	0	-35
Hysesintäkter garage	416 668	480 192
Hysesintäkter p-plats	39 348	36 000
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-15
Elintäkter laddstolpe	186 732	82 700
Elintäkter laddstolpe moms	53 880	39 968
Övriga intäkter	0	1 400
Påminnelseavgift	480	240
Pantsättningsavgift	7 740	3 152
Överlåtelseavgift	11 868	1 838
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	10 994	14 016
Vidarefakturerade kostnader	16 619	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	4 251 635	3 912 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	161 808
Övriga intäkter	2 300	300
Summa	2 300	162 108

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	178 548	71 571
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 279	18 893
Larm och bevakning	375	0
Städning enligt avtal	58 512	57 372
Städning utöver avtal	2 844	0
Hissbesiktning	3 260	4 241
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 708	0
Brandskydd	6 464	6 023
Bevakning	1 770	1 650
Gårdkostnader	0	850
Gemensamma utrymmen	5 150	0
Garage/parkering	25 254	6 520
Snöröjning/sandning	3 177	8 803
Serviceavtal	54 885	71 433
Mattvätt/Hyrmattor	18 925	17 836
Fordon	2 034	0
Förbrukningsmaterial	16 409	17 941
Summa	384 593	283 133

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 006
Dörrar och lås/porttele	6 084	4 673
Övriga gemensamma utrymmen	40 847	0
VVS	33 751	0
Värmeanläggning/undercentral	0	73 168
Ventilation	18 191	16 391
Elinstallationer	24 885	2 507
Tak	0	24 262
Fönster	0	11 250
Mark/gård/utemiljö	1 235	0
Garage/parkering	15 609	0
Vattenskada	30 826	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 125	0
Summa	184 553	137 257

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	59 303
Värmeanläggning	180 355	984 568
Ventilation	48 590	0
Tak	0	222 250
Garage/parkering	0	9 566
Summa	228 945	1 275 687

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	655 838	679 879
Sophämtning/renhållning	95 130	108 090
Summa	750 968	787 969

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 615	61 581
Självrisk	0	1 800
Kabel-TV	217 700	282 220
Samfällighetsavgifter	191 094	211 335
Fastighetsskatt	105 380	103 043
Korr. fastighetsskatt	0	12 546
Summa	549 789	672 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	987
Tele- och datakommunikation	791	5 205
Revisionsarvoden extern revisor	20 213	19 338
Styrelseomkostnader	1 746	2 554
Fritids och trivselkostnader	852	1 475
Föreningskostnader	11 260	5 698
Förvaltningsarvode enl avtal	100 172	223 645
Överlåtelsekostnad	10 029	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Korttidsinventarier	3 389	0
Administration	6 270	5 384
Konsultkostnader	31 238	120 041
Vidarefakturerade kostnader	16 619	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	212 900	397 464

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 800	79 800
Arbetsgivaravgifter	16 229	13 703
Summa	96 029	93 503

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 276 838	892 827
Dröjsmålsränta	11	147
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 386	0
Summa	1 278 235	892 974

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 196 353	166 196 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	166 196 353	166 196 353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 263 439	-2 946 975
Årets avskrivning	-316 464	-316 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 579 903	-3 263 439
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 616 450	162 932 914
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 221 637</i>	<i>55 221 637</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 247 000	104 247 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	145 247 000	145 247 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 620	23 620
Utgående anskaffningsvärde	23 620	23 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 620	-23 620
Utgående avskrivning	-23 620	-23 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 642	37 724
Transaktionskonto	698 255	446 906
Borgo räntekonto	1 069 156	1 063 921
Summa	1 807 052	1 548 551

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 277	24 041
Förutbet försäkr premier	21 231	0
Förutbet kabel-TV	42 868	0
Upplupna intäkter	216	0
Summa	78 592	24 041

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2028-12-30	2,59 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	1,11 %	12 400 000	12 400 000
Stadshypotek AB	2027-12-30	2,51 %	13 000 000	13 312 500
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,42 %	12 700 000	12 700 000
Summa			48 100 000	48 412 500
Varav kortfristig del			12 950 000	23 312 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 850 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	739	6 475
Uppl kostn el	43 453	0
Uppl kostn räntor	93 557	87 197
Uppl kostnad Sophämtning	8 182	0
Förutbet hyror/avgifter	369 369	347 413
Summa	515 300	441 085

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 310 000	56 310 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut höjs månads/parkeringsavgift 2025-01-01 med 7%. Syfte med höjningen är att kunna möta närmaste årens planerade underhåll mot bakgrund att vi genomfört större underhåll som vi finansierat med egna medel (nya bergvärmepumpar, takomläggning) Förtidsband kostnadsfritt omsättning av två lån, bundet till 3 (2,59%) respektive 4 år (2,51%)

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Wikström
Styrelseledamot

Anna Sjöstrand
Styrelseledamot

Bengt-Åke Jonsson
Styrelseledamot

Maja Olausson
Ordförande

Marcus Stark
Styrelseledamot

Sara Evey Maria Ahlm
Styrelseledamot

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

Gothia Revision
Sören Maxén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 15:13

DOCUMENT ID:

HJDvMg4C1x

ENVELOPE ID:

HJlvfgECkx-HJDvMg4C1x

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2, 716444-1920 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJA OLAUSSON maja.olausson58@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:22 09.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 45.92.75.151
2. Sara Evey Maria Ahlm 0326sara@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:27 09.04.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.184.49
3. ALEXANDER WIKSTRÖM alexander.fagman@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:49 09.04.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.211.144
4. Anna Sjöstrand anna_sjostrand@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 20:58 09.04.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.88.95
5. MARCUS STARK starkmarcus@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 22:38 09.04.2025 22:36	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.88.72
6. BENGT-ÅKE TOMMY JONSSON bengt-ake.jonsson@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:28 10.04.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 93.109.237.33
7. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	11.04.2025 10:52 11.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2
Org.nr 716444-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 15:13

DOCUMENT ID:

H1WvGx4R1x

ENVELOPE ID:

HJeLDMIVAKI-H1WvGx4R1x

DOCUMENT NAME:

1839 Brf Horisonten Kallebäck Örgryte nr 2 240101-241231 rev ber. pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN	 Signed	11.04.2025 10:51	eID	Swedish BankID
sm@gotrev.se	Authenticated	11.04.2025 10:51	Low	IP: 212.247.95.78

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed