

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
HORISONTEN KALLEBÄCK, ÖRGRYTE NR 1

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2058.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländan. Föreningens andel är 29%. Samfälligheten förvaltar vatten, yttre miljö och utomhusparkering.

Styrelsen

Lars Leijon	Ordförande
Birgitta Bellman	Sekreterare
Babak Salahi	Ledamot
Stellan Sjölander	Ledamot
Christer Stjernblom	Ledamot

Anneli Beckius	Suppleant
Britt-Marie Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl-Magnus Kollberg	Ordinarie Extern	Moore Stephens KLN AB
Helena Ericsson Vejfors	Suppleant Extern	Moore Stephens KLN AB

Valberedning

Kristian Andersson
Tomas Larsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-29.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

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

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 1 flerbostadshus.

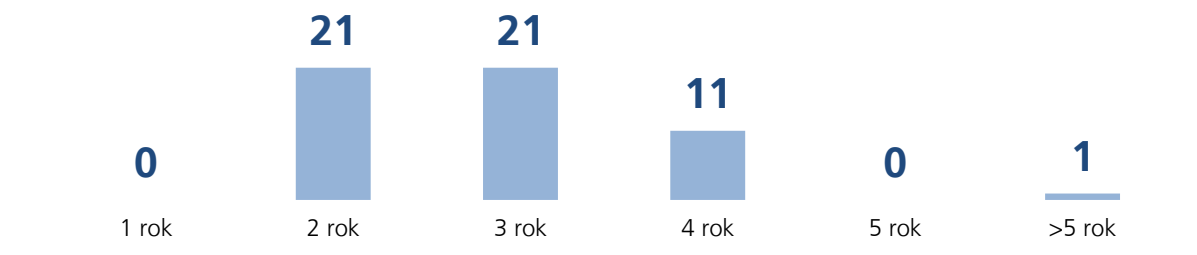
Fastighetens värdeår är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 469 m², varav 4 469 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garaget

Kommentar

Delas med Horisonten 2

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2058.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt golv i soprummet	2015
Löpande underhåll	2009 - 2015

Planerat underhåll	År
Ventilationskontroll	2015
Rengöring av fasadskivor	2018
Fogning och målning	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Aspliden Service
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Låsservice	Göteborgs Lås och nyckelverkstad
Inkassoavtal	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Kone hissar
Värmepumpar och ventilation	KlimatGruppen AB
Garageportservice	Hörmann Svenska AB
Garageportservice	Avtal med Horisonten2 om delat ansvar
Kabel TV	Comhem
It anslutning	Alltele, Delas med Horisonten 2
Dala -Kraft	Elavtal tom 2016-10-31
Avtal om garaget	Brf Horisonten 2
Städning av garage	AB Kapacitet, delas med H2.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Styrelsen planerar att genomföra minst en avgiftsfri månad under 2015. Soliditeten har stärkts genom en extra amortering i samband med omläggning av lån.

Problematiken med Bokföringsnämndens beslut om tillämpning av avskrivningar har, i samråd med revisorerna, tacklats så att avskrivningarna höjts. Styrelsen anser att denna höjning jämte den årliga avsättningen till yttre fond och löpande underhåll under året gör att fastigheten behåller sitt ursprungsskick och värde.

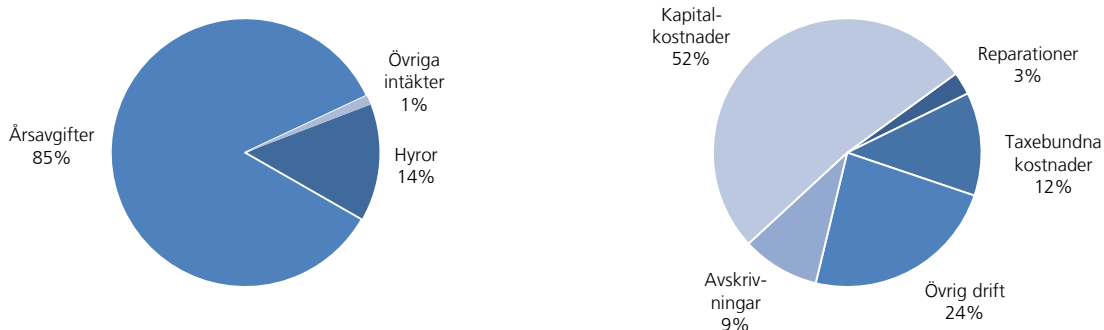
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2014-08-01 med 4 %. Dessutom hade vi en avgiftsfri månad i juli 2014.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	876 876	1 832 118
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	3 315 979	3 867 087
Finansiella intäkter	2 595	8 083
Minskning korta fordringar	26 078	30 527
Ökning av korta skulder	157 288	0
	3 501 940	3 905 697
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 086 952	1 098 480
Finansiella kostnader	1 434 454	2 123 323
Minskning av föreningens lån	199 627	1 088 044
Minskning av korta skulder	0	551 092
	2 721 033	4 860 939
KASSA VID ÅRETS SLUT	1 656 983	876 876
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	780 107	-955 242

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Under året har det ekonomiska resultatet tillåtit att vi från och med första augusti kunde sänka avgifterna med 4 procent samtidigt som vi hade en avgiftsfri månad i juli.

Händelser efter året

Under 2015 planeras endast löpande underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 80 st

Förändring från föregående år: -1 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	629	699	699	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 396	11 441	11 684	11 704
Elkostnad/m ² totalyta	61	75	74	62
Kapitalkostnader/m ² totalyta	321	475	472	487
Soliditet (%)	68	67	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	537	543	398	315
Nettoomsättning (tkr)	3 278	3 602	3 609	3 583

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 469 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	537 401
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 047 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 060
summa balanserat resultat	1 347 602

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 347 602
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	3 277 955	3 600 715
Övriga rörelseintäkter	Not 2	38 024	265 572

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 315 979	3 866 287
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 3	-310 961	-242 879
Driftkostnader	Not 4	-610 644	-620 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 165	-183 113
Personalkostnader	Not 6	-47 182	-52 438
Avskrivningar av materiella anl.tillgångar	Not 7	-259 768	-109 768

SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 346 719	-1 208 248
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	1 969 260	2 658 039
--	------------------	------------------

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	2 595	8 083
Räntekostnader	-1 434 454	-2 123 323

SUMMA FINANSIELLA POSTER	-1 431 859	-2 115 240
---------------------------------	-------------------	-------------------

ÅRETS RESULTAT

537 401	542 799
----------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	157 494 213	157 744 213
Maskiner och inventarier	Not 9	0	9 768
		157 494 213	157 753 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 494 213	157 753 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3	9
Övriga fordringar		84 528	77 442
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	32 358
		84 531	109 809
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		615	611 583
SBC klientmedel i SHB		1 656 368	265 293
		1 656 983	876 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 741 514	986 685
SUMMA TILLGÅNGAR		159 235 727	158 740 666

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 187 520	950 460
		106 317 520	106 080 460
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		810 201	504 462
Årets resultat		537 401	542 799
		1 347 602	1 047 261
SUMMA EGET KAPITAL		107 665 122	107 127 721
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	50 828 535	51 040 118
		50 828 535	51 040 118
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	100 000	88 044
Leverantörsskulder		110 313	95 219
Skatteskulder		28 200	14 100
Övriga kortfristiga skulder		0	800
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	503 558	374 664
		742 071	572 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 235 727	158 740 666
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	53 500 000	53 500 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Avskrivningsunderlaget för avskrivning enligt plan utgörs av den del av fastigheten som styrelsen ansvarar för. Tillsammans med avsättning till fond för yttre underhåll innebär det att byggnaden i praktiken skrivs av på ca 100 år.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 809 922	3 123 915
	Hyror parkering	5 100	7 200
	Hyror garage	462 933	469 600
		3 277 955	3 600 715

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	63	105
	Försäkringsersättning	0	14 325
	Övriga intäkter	37 961	251 142
		38 024	265 572

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	83 001	69 753
	Fastighetsskötsel beställning	5 557	0
	Snöröjning/sandning	4 241	3 794
	Städning enligt beställning	15 375	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 127	3 643
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 885
	Hissbesiktning	2 435	2 400
	Myndighets tillsyn	0	5 650
	Bevakning	1 235	916
	Gemensamma utrymmen	17 213	1 696
	Garage	50 508	4 940
	Gård	2 478	1 164
	Serviceavtal	31 823	29 272
	Förbrukningsmateriel	13 070	11 891
	Brandskydd	0	6 099
	Fordon	1 850	1 731
		232 913	146 834
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	452
	Lås	480	5 647
	VVS	9 489	3 056
	Värmeanläggning/undercentral	4 033	25 929
	Ventilation	2 206	0
	Elinstallationer	39 764	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 672
	Fönster	0	23 618
	Garage/parkering	21 170	32 143
	Vattenskada	906	3 528
		78 048	96 045
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	310 961	242 879

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	271 075	333 803
	Sophämtning/renhållning	68 235	66 595
	Grovsopor	5 003	2 817
		344 313	403 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 035	25 595
	Samfällighetsavgift	142 902	130 553
	Kabel-TV	49 045	39 202
	Bredband	9 249	7 385
		252 231	202 735
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 100	14 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	610 644	620 050

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	1 188	3 739
	Juridiska åtgärder	4 000	0
	Inkassering avgift/hyra	2 400	7 300
	Hyresförluster	0	801
	Revisionsarvode extern revisor	5 459	14 986
	Föreningskostnader	14 776	10 278
	Fritids och Trivselkostnader	407	0
	Förvaltningsarvode	74 282	72 562
	Administration	4 253	5 171
	Korttidsinventarier	0	25 000
	Konsultarvode	0	37 857
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 400	5 420
		118 165	183 113

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	38 000	41 000
	Sociala kostnader	9 182	11 438
		47 182	52 438

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	250 000	100 000
	Inventarier	9 768	9 768
		259 768	109 768

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	158 244 213	158 244 213
	Utgående anskaffningsvärde	158 244 213	158 244 213
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-500 000	-400 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-250 000	-100 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-750 000	-500 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	157 494 213	157 744 213
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 472 208	54 472 208
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 410 000	61 410 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		77 610 000	77 610 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 200 000	76 200 000
	Lokaler	1 410 000	1 410 000
		77 610 000	77 610 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 840	48 840
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 840	48 840
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-39 072	-29 304
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 768	-9 768
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 840	-39 072
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	9 768

Not 10	FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	21 674
	Kabel-TV	0	9 809
	Bredband	0	631
	Bevakning	0	244
		0	32 358

Not 11 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	105 130 000	0	0	105 130 000
Fond för yttre underhåll	1 187 520	237 060	0	950 460
S:a bundet eget kapital	106 317 520	237 060	0	106 080 460
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	810 201	-237 060	542 799	504 462
Årets resultat	537 401	537 401	-542 799	542 799
S:a fritt eget kapital	1 347 602	300 341	0	1 047 261
S:a eget kapital	107 665 122	537 401	0	107 127 721

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	950 460	713 400
Reservering enligt stadgar	237 060	237 060
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 187 520	950 460

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

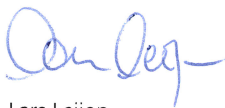
	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,680 %	8 428 535	8 628 162	2019-12-01
Handelsbanken	2,530 %	10 000 000	10 000 000	2016-12-30
Handelsbanken	3,180 %	25 000 000	25 000 000	2018-12-30
Handelsbanken	1,065 %	7 500 000	7 500 000	2015-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		50 928 535	51 128 162	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-88 044	
		50 828 535	51 040 118	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 428 535 kr.

Not 14	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	30 185
	Sophämtning	0	2 168
	Extern revisor	0	14 500
	Arvoden	41 000	41 000
	Sociala avgifter	13 000	13 000
	Ränta	186 296	19 310
	Förutbetalda avgifter & hyror	263 262	254 501
		503 558	374 664

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19/4 2015



Lars Leijon
Ordförande



Birgitta Bellman
Sekreterare



Babak Salahi
Ledamot



Stellan Sjölander
Ledamot



Christer Stjernblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2015



Carl-Magnus Kollberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1
Org.nr. 769611-2544

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

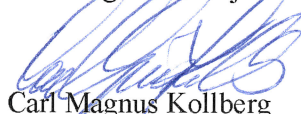
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 4 maj 2015



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 998 956	2 809 922	3 123 914
Hyror parkering	5 400	5 100	0
Hyror garage	470 400	462 933	441 600
Öresutjämnning	0	63	0
Övriga intäkter	0	37 961	0
	3 474 756	3 315 979	3 565 514
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-84 000	-83 001	-58 500
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-5 557	-20 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-4 241	-10 000
Städning enligt beställning	-6 000	-15 375	-3 000
Mattvätt/Hyrmattor	-4 300	-4 127	-4 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-25 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 435	-3 000
Bevakning	-1 000	-1 235	-900
Gemensamma utrymmen	-8 000	-17 213	0
Garage	-25 000	-50 508	-19 000
Gård	-3 000	-2 478	-3 000
Serviceavtal	-39 000	-31 823	-30 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-13 070	-10 000
Fordon	-2 000	-1 850	-2 000
	-203 300	-232 913	-188 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lås	0	-480	0
VVS	0	-9 489	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 033	0
Ventilation	0	-2 206	0
Elinstallationer	0	-39 764	0
Garage/parkering	0	-21 170	0
Vattenskada	0	-906	0
	-50 000	-78 048	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-340 500	-271 075	-346 500
Sophämtning/renhållning	-74 000	-68 235	-71 300
Grovsopor	-3 000	-5 003	-3 000
	-417 500	-344 313	-420 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-51 035	-26 600
Samfällighetsavgift	-145 000	-142 902	-136 100
Kabel-TV	-40 100	-49 045	-39 900
Bredband	-7 600	-9 249	-6 000
	-225 700	-252 231	-208 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 552	-14 100	-46 943
	-33 552	-14 100	-46 943

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 188	-3 000
Juridiska åtgärder	0	-4 000	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 400	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 300	-5 459	-14 500
Föreningskostnader	-15 000	-14 776	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-407	-1 000
Förvaltningsarvode	-75 500	-74 282	-72 700
Administration	-7 000	-4 253	-7 000
Konsultarvode	0	0	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 800	-11 400	-5 420
	-127 600	-118 165	-123 620
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-43 000	-38 000	-43 000
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-9 182	-11 000
	-54 000	-47 182	-54 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-100 000	-250 000	-100 000
Inventarier	-9 800	-9 768	-9 800
	-109 800	-259 768	-109 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 221 452	-1 346 719	-1 202 163
RÖRELSERESULTAT	2 253 304	1 969 260	2 363 351
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 005	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	143	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	447	0
Låneräntor	-1 485 000	-1 434 254	-1 525 000
Övriga räntekostnader	0	-200	0
	-1 485 000	-1 431 859	-1 525 000
RESULTAT	768 304	537 401	838 351