

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2058.
- Större underhåll är planerade 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

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 2017-08-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländan. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar vägunderhåll och skötsel av allmänna ytor inom området.

Styrelsen

Roland Arvidsson	Ledamot
Anneli Beckius	Ledamot
Håkan Jarbeck	Ledamot
Britt-Marie Jonsson	Ledamot
Lennart Pihl	Ledamot
Carina Hagström	Suppleant
Sune Svensson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anneli Charlotte Beckius, Britt-Marie Eugenia Jonsson och Lennart Pihl.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carl Magnus Kollberg
Helena Ericsson Vejfors

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Moore Stephens KLN AB
Moore Stephens KLN AB

Valberedning

Claes Gunnarsson
Tomas Larsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

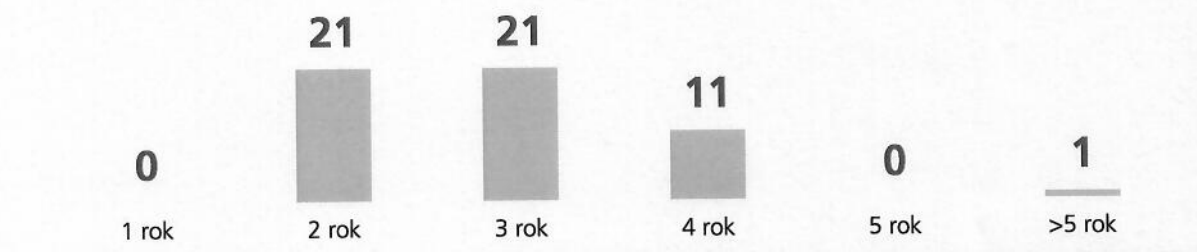
Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

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

Bilgarage
Cykelgarage

Kommentar

delas med Horisonten 2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ytterdörr till bilgarage målad	2018	
Entrédörr målad	2018	
Nödbelysning utbytt på samtliga våningsplan	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning golv och rör bilgarage	2019	Tillsammans med H2
Målning utvändiga fönsterbleck	2019	Besiktning genomförd 2018
Målning balkongräcken	2020	
Underhållspolning av avloppsstammar	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
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
Kabel TV, internet, telefon	Comhem
Elavtal tom 2019-10-31	Dala -Kraft
Avtal om garaget	Brf Horisonten 2
Städning av garage	AB Kapacitet, delas med H2.
Förvaring huvudnyckel, utryckningsberedskap	Securitas
Avfallshantering	Renova AB
Elöverföring	Göteborgs Energi
Systematiskt Brandskyddsarbete	Hald och Tesch Brand AB
Städning trapphus	Aspliden Service
Fastighetsjour	Låsinväst
Porttelefon	Aptus Elektronik AB

Övrig information

Under året har föreningen haft ett avhysningsärende via exekutiv auktion. Föreningen har haft legal panträtt i en bostadsrätt som har försålts för 3 700 000 kr varav vi har erhållit 139 514 kr. Föreningen har efter försäljningen en oprioriterad fordran om 86 195 kr avseende rättegångskostnader, ränta samt grundavgift. Dessa kostnader kommer vi ej att få ersättning för. Kostnaderna har löpande kostnadsförts under åren.

Föreningens ekonomi

Föreningen har vid årsskiftet omförhandlat större delen av befintliga lån och bundit dessa för en period om 5 år. Ändringen resulterar i en sänkt räntekostnad på ca 350 kkr per år (minskning med 32 % jmf tidigare räntekostnad)

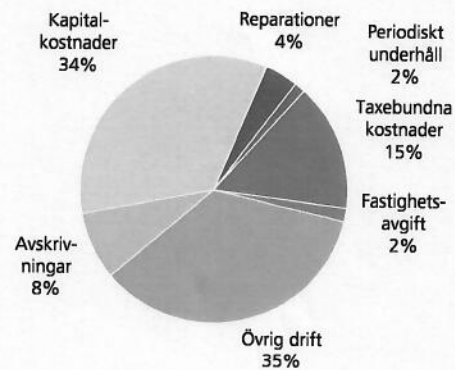
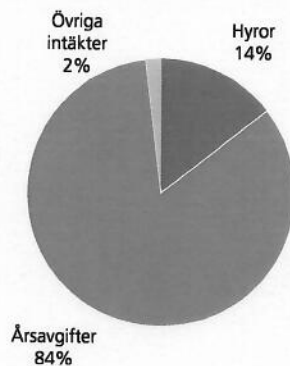
Vi har gjort en extra amortering på 1 500 kkr.

De senaste åren har en månad per år varit avgiftsbefriad och så kommer också att ske för 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 565 569	2 236 155
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 284 064	3 268 671
Finansiella intäkter	39	-151
Ökning av kortfristiga skulder	10 738	0
	3 294 842	3 268 520
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 743 641	1 487 479
Finansiella kostnader	1 040 761	1 045 690
Ökning av kortfristiga fordringar	21 749	2 695
Minskning av långfristiga skulder	1 725 000	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	53 242
	4 531 151	2 939 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 329 260	2 565 569
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 236 309	329 414

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen är uppdaterad med hjälp av Erik Falk som gjorde den ursprungliga planen.

En lägenhet har blivit såld genom Kronofogdemyndigheten och föreningen har dessvärre inte fått full kostnadstäckning för ärendet.

Läckage i ett av våra borrhål för bergvärmen har blivit åtgärdat genom garantiåtagande.

Dosor för radonmätning är uppsatta i december och resultatet beräknas vara klart i mars 2019.

Låsringar har monterats på samtliga MC platser i bilgaraget.

Nytt 3-årigt avtal med förbättrad kapacitet har tecknats med ComHem för Bredband, TV och Telefon.

Tillsammans med H2 har vi tecknat ett avtal med Aptus Elektronik AB gällande administrationsbehörighet för porttelefonssystemet och inpasseringsbrickor.

Soprummet har förbättrats genom omplacering och utbyte av kärl med syfte att öka källsortering och minska mängden restavfall.

Yttre fogar har besiktigats och brister har åtgärdats på samtliga fasader. Åtgärder har finansierats genom garantiåtagandet.

ITUX har uppgraderat fibernätet för bredband i samtliga lägenheter.

Öppningsautomatik har installerats på entrédörren och dörren till soprummet.

Nödbelysningen är utbytt på samtliga våningsplan.

Föreningen har köpt in fönsterlister för utbyte i de lägenheter som så önskar. Monteringen ombesörjs av var och en på egen bekostnad.

En månad har varit avgiftsbefriad.

Större delen av föreningens lån har omförhandlats och bundits i fem år, vilket resulterar i en minskad räntekostnad på ca 350 kkr/år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	615	615	615	615
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 831	11 217	11 295	11 374
Elkostnad/m ² totalyta	81	72	76	67
Kapitalkostnader/m ² totalyta	233	234	277	278
Soliditet (%)	69	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	250	485	275	279
Nettoomsättning (tkr)	3 224	3 211	3 232	3 220

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 469 m² bostäder.

Förändringar 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	2 163 323	292 140	0	1 871 183
S:a bundet eget kapital	107 293 323	292 140	0	107 001 183
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 410 838	-292 140	485 351	1 217 627
Årets resultat	249 701	249 701	-485 351	485 351
S:a fritt eget kapital	1 660 540	-42 439	0	1 702 978
S:a eget kapital	108 953 863	249 701	0	108 704 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	249 701
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 702 978
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 140
summa balanserat resultat	1 660 539

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 660 539
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 224 492	3 211 065
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 572	57 606
Summa rörelseintäkter		3 284 064	3 268 671
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 373 406	-1 247 433
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 444	-178 760
Personalkostnader	Not 6	-87 790	-61 286
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 000	-250 000
Summa rörelsekostnader		-1 993 641	-1 737 479
RÖRELSERESULTAT		1 290 423	1 531 192
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	-151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 761	-1 045 690
Summa finansiella poster		-1 040 722	-1 045 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		249 701	485 351
ÅRETS RESULTAT		249 701	485 351

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	156 494 213	156 744 213
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 494 213	156 744 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 494 213	156 744 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 435 437	2 649 997
Summa kortfristiga fordringar		1 435 437	2 649 997
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 654	3 654
Summa kassa och bank		3 654	3 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 439 091	2 653 651
SUMMA TILLGÅNGAR		157 933 304	159 397 864

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 163 323	1 871 183
Summa bundet eget kapital		107 293 323	107 001 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 410 838	1 217 627
Årets resultat		249 701	485 351
Summa fritt eget kapital		1 660 540	1 702 978
SUMMA EGET KAPITAL		108 953 863	108 704 161
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 975 000	8 328 535
Summa långfristiga skulder		39 975 000	8 328 535
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 428 535	41 800 000
Leverantörsskulder		72 864	82 030
Skatteskulder		99 150	97 314
Övriga skulder		26 707	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	377 185	385 824
Summa kortfristiga skulder		9 004 441	42 365 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 933 304	159 397 864

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningsunderlaget för avskrivning enligt plan utgörs av den del av fastigheten som styrelsen ansvarar för.

Tillsammans med avsättningen till fond för yttre underhåll innebär det att byggnaden i praktiken skrivs av på ca 100 år.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 749 042	2 749 042
Hyror parkering	10 227	9 600
Hyror garage	462 400	450 200
Elintäkter	2 400	2 200
Parkering	400	0
Öresutjämning	24	23
	3 224 492	3 211 065

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	2 151	4 252
Övriga intäkter	57 421	53 354
	59 572	57 606

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	84 975	90 000
	Fastighetsskötsel beställning	16 474	313
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 750
	Snöröjning/sandning	5 625	5 820
	Städning enligt beställning	10 207	1 344
	Mattvätt/Hyrmattor	15 414	13 132
	Hissbesiktning	2 639	2 631
	Myndighetstillsyn	7 857	0
	Bevakning	1 247	1 262
	Gemensamma utrymmen	1 496	500
	Garage	22 938	24 796
	Gård	1 920	15 240
	Serviceavtal	45 223	43 108
	Förbrukningsmateriel	762	5 998
	Störningsjour och larm	0	2 406
	Brandskydd	26 517	37 683
	Fordon	0	2 668
		243 294	258 650
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	45 936	0
	Lås	3 795	506
	VVS	480	0
	Värmeanläggning/undercentral	38 179	9 458
	Elinstallationer	0	4 040
	Hiss	4 443	0
	Garage/parkering	27 796	14 852
		120 629	28 856
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	49 661
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	7 000	0
	Fönster	33 000	0
		40 000	49 661
	Taxebundna kostnader		
	El	363 557	322 784
	Sophämtning/renhållning	95 681	102 631
	Grovsopor	3 863	11 820
		463 101	437 235
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 917	43 752
	Självrisk	22 000	0
	Samfällighetsavgift	160 017	150 518
	Kabel-TV	232 790	227 936
	Bredband	1 788	1 547
		456 512	423 753
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 872	49 278
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 373 406	1 247 433

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	2 963	1 225
	Tele- och datakommunikation	450	363
	Juridiska åtgärder	40 274	34 126
	Inkassering avgift/hyra	2 550	7 888
	Revisionsarvode extern revisor	17 328	18 338
	Föreningskostnader	388	10 545
	Styrelseomkostnader	16 169	6 600
	Fritids- och trivselkostnader	521	864
	Förvaltningsarvode	84 624	81 562
	Administration	714	9 338
	Korttidsinventarier	4 750	2 211
	Konsultarvode	102 041	0
	Tidningar facklitteratur	3 862	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 700
		282 444	178 760

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 200	46 500
	Sociala kostnader	17 590	14 786
		87 790	61 286

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	250 000	250 000
		250 000	250 000

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	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	-1 500 000	-1 250 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-250 000	-250 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 750 000	-1 500 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	156 494 213	156 744 213
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 472 208	54 472 208
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 380 000	69 380 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
		97 380 000	97 380 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	1 380 000	1 380 000
		97 380 000	97 380 000
Not 9	INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	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	-48 840	-48 840
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-48 840	-48 840
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Kundfordringar	0	2 300
	Avräkning vidarefakturering	23 695	0
	Skattekonto	86 136	84 894
	Klientmedel hos SBC	1 325 606	2 561 915
	Fordringar	0	888
		1 435 437	2 649 997

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 871 183	1 579 043
	Reservering enligt stadgar	292 140	292 140
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 163 323	1 871 183

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,340 %	8 400 000	10 000 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,340 %	24 575 000	24 700 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,340 %	7 000 000	7 000 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,680 %	8 428 535	8 428 535	2019-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		48 403 535	50 128 535	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 428 535	-41 800 000	
			39 975 000	8 328 535	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 403 535 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 500 000	53 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	64 268	43 068
	Sociala avgifter	20 193	14 610
	Ränta	10 979	141 376
	Avgifter och hyror	281 745	186 770
		377 185	385 824

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Energideklaration ska upprättas under 2019.

Målning av golv och rör i bilgaraget planerar att genomföras under sommaren 2019.

Styrelsens underskrifter

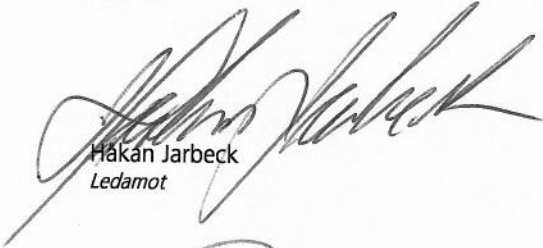
GÖTEBORG den 24 / 4 2019




Roland Arvidsson
Ledamot



Anneli Beckius
Ledamot



Håkan Jarbeck
Ledamot

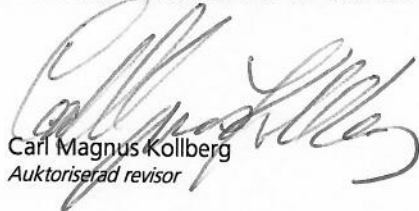


Britt-Marie Jonsson
Ledamot



Lennart Pihl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2019



Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor

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 2018.

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 2018 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.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar 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 2018 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 revisionsssed 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:

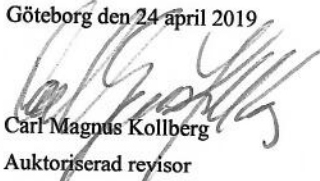
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 april 2019



Carl Magnus Kollberg

Auktoriserad revisor