



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

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

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2082.
- Inga 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 att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska 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 har sitt säte i Göteborg.

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, skötsel allmänna ytor inom området. Fördelar vatten in/ut för ingående hus.

##### Styrelsen

Thomas Grahn	Ordförande
Claes Gunnarsson	Ledamot
Julia Hülphers	Ledamot
Dan Karlsson	Ledamot
Martin Svensson	Ledamot

Monica Hermansson	Suppleant
Johan Rydfeldt	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Monica Hermansson, Julia Hülphers, Dan Karlsson och Johan Rydfeldt.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

David Sennerstam  
Helena Ericsson Vejfors

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Moore KLN AB  
Moore KLN AB

#### Valberedning

Britt-Marie Jonsson  
Christina Svensson

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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.

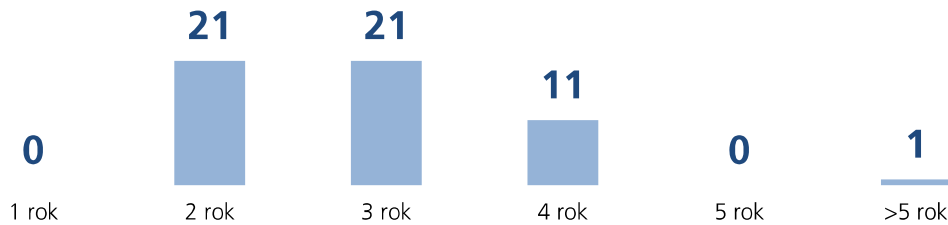
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 806 m<sup>2</sup>, varav 4 469 m<sup>2</sup> utgör boyta och 1 337 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Bilgarage  
Cykelgarage  
Soprum för källsortering

#### Kommentar

delas med Horisonten 2

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning-översyn	2022	ut/invändiga ytor enligt underhållsplan
OVK-besiktning	2021	Uppskjutet pga corona
Spolning av samtliga avloppsledningar	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn och åtgärd fogar	2023	
Byte takpapp	2023	
Översyn av bergvärmepumpar	2024	Eventuellt byte till effektivare bergvärmepumpar

### 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	Tele2 (Comhem)
Elavtal tom 2022-10-31	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 Brandsskyddsarbete	Hald och Tesch Brand AB
Fastighetsjour	Låsinväst
Porttelefon	Aptus Elektronik AB
Teknisk förvaltning	E. Falk Byggledning AB
Fastighetsskötsel	Esplanad
Städning	W&C städ

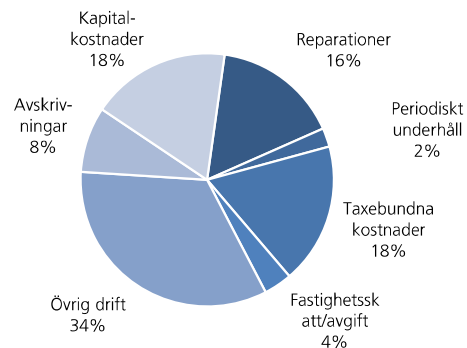
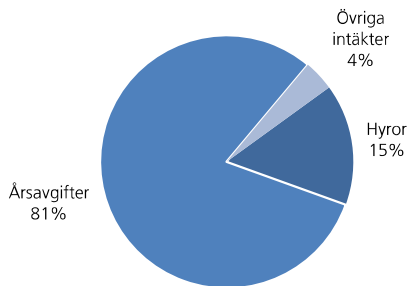
### Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 578 244</b>	<b>1 625 831</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 411 382	3 287 061
Finansiella intäkter	13 144	7 449
Minskning kortfristiga fordringar	104 369	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 211
	<b>3 528 896</b>	<b>3 390 721</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 497 850	1 835 132
Finansiella kostnader	606 561	569 214
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	318 740
Ökning av kortfristiga fordringar	0	115 222
Minskning av långfristiga skulder	100 000	600 000
Minskning av kortfristiga skulder	44 421	0
	<b>3 248 833</b>	<b>3 438 308</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 858 307</b>	<b>1 578 244</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>280 063</b>	<b>-47 587</b>

\*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytt ut belysning till energisnål Led i garage samt alla allmänna utrymmen

Avslutat arbete med läckage vån 11/12 som påbörjades 2021

Underhållsplan uppdaterats, sträcker sig från 2022 till 2082

Målning enligt underhållsplan utförd under året

Energisparande åtgärder har gjorts i form av sänkt temp i garage och trapphusen

Hysesfri månad har infallit juli 2022

Enkät gällande intresse för att starta projekt om individuell mätning av värme & vatten genomförd

Lån om drygt 6 miljoner har lagts om per 1 dec med rörlig 3 mån ränta

Nytt elavtal per 1 nov tecknat med Dalakraft "Fond" vilket är en kombination av rörligt och fast pga högst osäkert marknadsläge

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	615	615	615	615
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 316	10 339	10 473	10 831
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	82	78	78	64
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	104	110	114	130
Soliditet (%)	70	70	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	632	737	775
Nettoomsättning (tkr)	3 286	3 274	3 287	3 247

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 4 469 m<sup>2</sup> bostäder och 1 337 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	105 130 000	0	0	105 130 000
Fond för yttre underhåll	3 577 005	420 057	-65 906	3 222 854
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>108 707 005</b>	<b>420 057</b>	<b>-65 906</b>	<b>108 352 854</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 391 350	-420 057	698 086	2 113 322
Årets resultat	36 516	36 516	-632 180	632 180
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 427 866</b>	<b>-383 541</b>	<b>65 906</b>	<b>2 745 501</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>111 134 871</b>	<b>36 516</b>	<b>0</b>	<b>111 098 355</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	36 516
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 811 407
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 057
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 427 866</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

79 661
<b>2 507 527</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 285 720	3 274 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 662	12 759
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 411 382</b>	<b>3 287 061</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 094 026	-1 526 055
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 892	-258 424
Personalkostnader	Not 6	-83 932	-50 653
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 599	-257 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 781 449</b>	<b>-2 093 117</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>629 933</b>	<b>1 193 944</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 144	7 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 561	-569 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-593 417</b>	<b>-561 765</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>36 516</b>	<b>632 180</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>36 516</b>	<b>632 180</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	156 010 979	156 294 578
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 010 979</b>	<b>156 294 578</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>156 010 979</b>	<b>156 294 578</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 194	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	949 528	668 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	123 904
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>955 722</b>	<b>792 308</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 073 344	1 061 064
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 073 344</b>	<b>1 061 064</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 029 066</b>	<b>1 853 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 040 045</b>	<b>158 147 950</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 577 005	3 222 854
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 707 005</b>	<b>108 352 854</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 391 350	2 113 322
Årets resultat		36 516	632 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 427 866</b>	<b>2 745 501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>111 134 871</b>	<b>111 098 355</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	39 975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>39 975 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	46 103 535	6 228 535
Leverantörsskulder		119 975	209 934
Skatteskulder		238 247	230 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	443 417	405 664
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 905 174</b>	<b>7 074 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 040 045</b>	<b>158 147 950</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Cykelrum	90 år	90 år
Laddstolpar	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 998 955	2 998 955
Årsavgifter - bortfall	-249 913	-249 913
Hyror parkering	11 400	18 600
Hyror garage	517 099	479 875
Elintäkter	0	26 762
Elintäkter laddstolpe	425	0
Överlåtelse/pantsättning	7 728	0
Öresutjämning	26	23
	<b>3 285 720</b>	<b>3 274 302</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	123 637	0
Övriga intäkter	2 025	12 759
	<b>125 662</b>	<b>12 759</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 436	88 996
	Fastighetsskötsel beställning	10 446	1 974
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 586	0
	Snöröjning/sandning	3 234	8 823
	Städning entreprenad	57 506	14 064
	Städning enligt beställning	0	5 375
	Mattvätt/Hyrmattor	10 530	13 541
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 750
	Hissbesiktning	2 976	2 854
	Bevakning	936	1 427
	Garage/parkering	12 786	27 204
	Gård	0	895
	Serviceavtal	62 819	48 951
	Förbrukningsmateriel	5 779	3 565
	Teleport/hissanläggning	2 150	0
	Störningsjour och larm	806	0
	Brandskydd	4 265	6 549
	Fordon	3 530	10 466
		<b>258 783</b>	<b>254 432</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	913
	Källare	0	1 659
	Lås	3 563	1 644
	VVS	1 331	9 745
	Värmeanläggning/undercentral	0	18 698
	Ventilation	27 526	10 944
	Elinstallationer	141 273	16 018
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 438
	Hiss	25 000	24 543
	Tak	286 019	0
	Fasad	2 355	0
	Balkonger/altaner	35 093	2 150
	Garage/parkering	23 856	18 612
	Skador/klotter/skadegörelse	263	0
	Övrigt	0	5 682
		<b>546 278</b>	<b>114 046</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	79 661	0
	VVS	0	65 906
		<b>79 661</b>	<b>65 906</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	474 062	405 230
	Sophämtning/renhållning	136 938	127 732
		<b>611 000</b>	<b>532 962</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 429	59 139
	Samfällighetsavgift	149 722	137 015
	Kabel-TV	261 995	245 086
	Bredband	952	1 428
		<b>476 098</b>	<b>442 668</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>122 206</b>	<b>116 041</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 094 026</b>	<b>1 526 055</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 188	1 876
	Tele- och datakommunikation	0	759
	Juridiska åtgärder	0	1 173
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 447	21 375
	Föreningskostnader	16 631	7 589
	Styrelseomkostnader	0	9 307
	Fritids- och trivselkostnader	3 862	452
	Förvaltningsarvode	190 723	185 904
	Administration	28 981	3 077
	Konsultarvode	40 860	19 266
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 537
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 200	6 110
		<b>319 892</b>	<b>258 424</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 000	46 205
	Sociala kostnader	13 932	4 448
		<b>83 932</b>	<b>50 653</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	251 725	252 672
	Förbättringar	31 874	5 312
		<b>283 599</b>	<b>257 985</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	158 803 453	158 484 713
	Nyanskaffningar	0	318 740
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>158 803 453</b>	<b>158 803 453</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 508 875	-2 250 890
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 599	-257 985
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 792 474</b>	<b>-2 508 875</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>156 010 979</b>	<b>156 294 578</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 472 208	54 472 208
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	102 266 000	77 725 500
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	40 000 000
		<b>141 266 000</b>	<b>117 725 500</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	136 000 000	114 000 000
	Lokaler	5 266 000	3 725 500
		<b>141 266 000</b>	<b>117 725 500</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 840	48 840
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 840</b>	<b>48 840</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-48 840	-48 840
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-48 840</b>	<b>-48 840</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Kundfordringar 1	11 601	0
	Skattekonto	152 964	151 222
	Klientmedel hos SBC	464 271	517 180
	Räntekonto hos SBC	320 692	0
		<b>949 528</b>	<b>668 402</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Takreovering	0	123 904
		<b>0</b>	<b>123 904</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	3 222 854	2 869 677
	Reservering enligt stadgar	420 057	353 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-65 906	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 577 005</b>	<b>3 222 854</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	1,340 %	8 400 000	8 400 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,340 %	24 575 000	24 575 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,340 %	7 000 000	7 000 000	2023-12-01
	Handelsbanken	3,080 %	6 128 535	6 228 535	2023-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>46 103 535</b>	<b>46 203 535</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 103 535	-6 228 535	
			<b>0</b>	<b>39 975 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 603 535 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	53 500 000	53 500 000



<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	23 999	20 779
	Arvoden	40 833	40 833
	Sociala avgifter	12 830	12 830
	Ränta	70 890	57 688
	Avgifter och hyror	294 865	273 534
		<b>443 417</b>	<b>405 664</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat underhåll, byte av takpapp samt översyn och åtgärd av otäta fogar

Översyn och optimering av värmesystem pågår under året

Projekt angående gemensamt elavtal - individuell mätning planeras

Projekt är i gång gällande solpaneler på husets tak, tyvärr kan inte tak på cykelgarage användas pga för lite solåtkomst.

Hysesfrimånad kommer inte erbjudas medlemmarna 2023, beslutat höja lägenhetshyror med 10% från 1 april

Beslutat höja avsättning till yttre underhållsfond från 2023, då underhållsplan tydligt visar på behov långsiktigt

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Thomas Grahn  
*Ordförande*

Claes Gunnarsson  
*Ledamot*

Julia Hülphers  
*Ledamot*

Dan Karlsson  
*Ledamot*

Martin Svensson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Sennerstam  
*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 2022.

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 2022 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 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 2022 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 överträdelse 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

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 222 850	2 998 955	2 749 000
Årsavgifter - bortfall	0	-249 913	0
Hyror parkering	9 000	11 400	18 000
Hyror garage	530 000	517 099	500 000
Elintäkter	30 000	0	27 000
Elintäkter laddstolpe	0	425	0
Överlåtelse/pantsättning	5 000	7 728	0
Öresutjämning	0	26	0
Fakturerade kostnader	45 000	123 637	0
Övriga intäkter	2 000	2 025	15 000
	<b>3 843 850</b>	<b>3 411 382</b>	<b>3 309 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-70 000	-71 436	-50 000
Fastighetskötsel beställning	-20 000	-10 446	0
Fastighetskötsel gård beställning	0	-9 586	-5 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-3 234	-10 000
Städning entreprenad	-62 000	-57 506	-57 000
Mattvätt/Hymattor	-10 000	-10 530	-12 000
Hissbesiktning	-3 500	-2 976	-3 000
Bevakning	-2 000	-936	-2 000
Garage/parkering	-13 000	-12 786	-28 000
Gård	0	0	-2 000
Serviceavtal	-65 000	-62 819	-50 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-5 779	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	-2 150	0
Störningsjour och larm	0	-806	0
Brandskydd	-5 000	-4 265	-7 000
Fordon	-5 000	-3 530	0
	<b>-269 500</b>	<b>-258 783</b>	<b>-231 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Lås	0	-3 563	-3 000
VVS	0	-1 331	-5 000
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	0	-15 000
Ventilation	-10 000	-27 526	-12 000
Elinstallationer	-10 000	-141 273	-55 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	0	-5 000
Hiss	-20 000	-25 000	-10 000
Tak	0	-286 019	-250 000
Fasad	0	-2 355	0
Balkonger/altaner	0	-35 093	0
Garage/parkering	-25 000	-23 856	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-263	0
	<b>-100 000</b>	<b>-546 278</b>	<b>-373 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-80 000
Entré/trapphus	0	-79 661	0
Tak	-120 000	0	0
	<b>-120 000</b>	<b>-79 661</b>	<b>-80 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-550 000	-474 062	-405 000
Sophämtning/renhållning	-141 000	-136 938	-130 000
Grovsopor	0	0	-5 000
	<b>-691 000</b>	<b>-611 000</b>	<b>-540 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-66 000	-63 429	-65 000
Självrisk	-25 000	0	-25 000
Samfällighetsavgift	-160 000	-149 722	-141 000
Kabel-TV	-270 000	-261 995	-262 000
Bredband	-2 000	-952	-2 000
	<b>-523 000</b>	<b>-476 098</b>	<b>-495 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 661	-122 206	-120 000
	<b>-111 661</b>	<b>-122 206</b>	<b>-120 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-2 188	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	-1 000
Juridiska åtgärder	0	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-463	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-28 447	-21 000
Föreningskostnader	-8 000	-16 631	-10 000
Styrelseomkostnader	-10 000	0	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 862	-1 000
Förvaltningsarvode	-205 000	-190 723	-190 000
Administration	-11 000	-28 981	-5 000
Konsultarvode	-20 000	-40 860	-20 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 537	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 200	-7 000
	<b>-291 000</b>	<b>-319 892</b>	<b>-268 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-70 000	-70 000	-70 000
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-13 932	-21 000
	<b>-91 000</b>	<b>-83 932</b>	<b>-91 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-252 000	-251 725	-283 544
Förbättringar	-32 000	-31 874	0
	<b>-284 000</b>	<b>-283 599</b>	<b>-283 544</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 481 161</b>	<b>-2 781 449</b>	<b>-2 481 544</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 362 689</b>	<b>629 933</b>	<b>827 456</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	20 000	12 971	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	18	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	155	0
Låneräntor	-649 000	-606 451	-570 000
Räntekostnader skattekonto	0	-33	0
Övriga räntekostnader	0	-77	0
	<b>-629 000</b>	<b>-593 417</b>	<b>-570 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>733 689</b>	<b>36 516</b>	<b>257 456</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)