

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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 2012 och 2050.
- 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 sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländans samfällighetsförening. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar vattenmätare, spill- och dagvattenledningar, gemensam mark.

Styrelsen

Hans Rosenström	Ordförande
Maja Hogander	Sekreterare
Linda Krumale	Kassör
Jan Fredricsson	Ledamot
Markus Gustafsson	Ledamot
Bengt-Åke Jonsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén

Ordinarie Extern

Gothia Revision



Valberedning

Per-Olof Magnusson
Eva Rosenström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-21.
Extra föreningsstämma hölls 2016-01-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skår 59:3	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

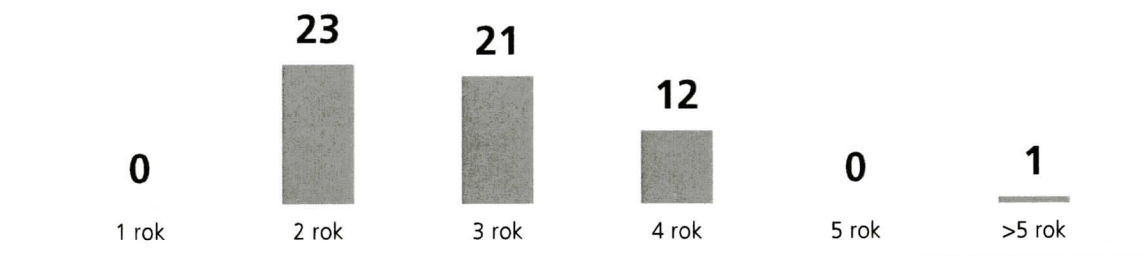
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 736 m², varav 4 736 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

Tillsammans med Brf Horisonten 1

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	EF Byggledning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Huvudnyckel	Securitas
Service Hiss	Kone
Gruppavtal TV och bredband	ComHem

Föreningens ekonomi

- Omläggning av tre lån hos Handelsbanken per 2016-12-31. Två till Stibor 3M och ett med fem års bindningstid
- I samband med omläggning av lånen gjordes en extra amortering på 500 KSEK
- Under året erbjöds två avgiftsfria månader - juni och december 2016

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

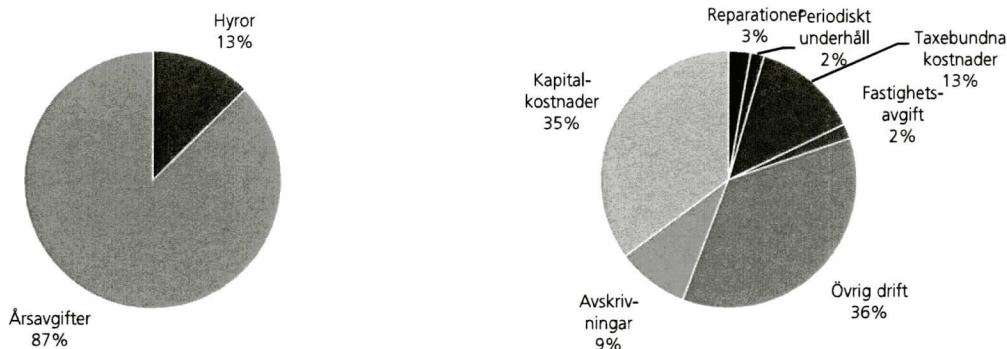
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2017-01-01 med 7,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	838 934	899 281
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 213 706	2 961 089
Finansiella intäkter	58	828
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 383
	3 213 764	2 979 300
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 528 687	1 402 643
Finansiella kostnader	968 164	1 020 624
Ökning av kortfristiga fordringar	10 091	0
Minskning av långfristiga skulder	608 000	611 584
Minskning av kortfristiga skulder	82 069	4 796
	3 197 011	3 039 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	855 687	838 934
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	16 753	-60 346

*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 1 268 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

- Vi påbörjade arbetet med att införa SBA - Systematiskt brandskyddsarbete. Detta slutförs under 2017.
- Cykelförrådet rensades åter - ett antal kvarlämnade cyklar kunde då rensas bort.
- Föreningen bytte ut alla halogenlampor under köksskåpen och i badrum mot LED-lampor. Bytet omfattade lampor och transformatorer. En anledning till bytet var av säkerhetsskäl för att förhindra överhettning.
- Montage av inspektionsluckor i ett antal lägenheter i syfte att kunna inspektera vattenstigare.
- Ständiga förbättringsarbeten vid entré och trapphus görs.
- Namn- och informationsskyltar i hissarna har bytts ut.
- I december månad i samband med Lucia anordnades en träff i entrén för de boende - Julmys med glögg. Mycket uppskattat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82 st
Tillkommande medlemmar: 7 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	533	593	711
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 009	11 137	11 267	11 359
Elkostnad/m ² totalyta	60	57	58	75
Kapitalkostnader/m ² totalyta	204	216	297	469
Soliditet (%)	68	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	465	287	319	438
Nettoomsättning (tkr)	3 208	2 937	3 261	3 843

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 736 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	109 920 000	0	0	109 920 000
Fond för yttre underhåll	1 731 661	303 000	-47 811	1 476 472
S:a bundet eget kapital	111 651 661	303 000	-47 811	111 396 472
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	595 122	-303 000	334 311	563 811
Årets resultat	464 762	464 762	-286 500	286 500
S:a fritt eget kapital	1 059 884	161 762	47 811	850 311
S:a eget kapital	112 711 545	464 762	0	112 246 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	464 762
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	898 123
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 000
summa balanserat resultat	1 059 885

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

45 520
1 105 405

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 207 546	2 937 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 160	23 744
Summa rörelseintäkter		3 213 706	2 961 089
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 241 616	-1 078 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 189	-239 265
Personalkostnader	Not 6	-85 882	-85 083
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-252 151	-252 151
Summa rörelsekostnader		-1 780 838	-1 654 793
RÖRELSERESULTAT		1 432 868	1 306 296
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968 164	-1 020 624
Summa finansiella poster		-968 106	-1 019 796
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		464 762	286 500
ÅRETS RESULTAT		464 762	286 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	164 500 973	164 753 124
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		164 500 973	164 753 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 500 973	164 753 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	980
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	811 951	761 340
Summa kortfristiga fordringar		811 951	762 320
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		74 458	97 245
Summa kassa och bank		74 458	97 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 409	859 565
SUMMA TILLGÅNGAR		165 387 382	165 612 689

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 731 661	1 476 472
Summa bundet eget kapital		111 651 661	111 396 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		595 122	563 811
Årets resultat		464 762	286 500
Summa fritt eget kapital		1 059 884	850 311
SUMMA EGET KAPITAL		112 711 545	112 246 783
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	51 888 864	52 636 864
Summa långfristiga skulder		51 888 864	52 636 864
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	250 000	110 000
Leverantörsskulder		79 239	97 590
Skatteskulder		99 435	98 253
Övriga skulder		5 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	353 299	423 199
Summa kortfristiga skulder		786 973	729 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 387 382	165 612 689

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	442 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 801 430	2 524 286
Hyror parkering	20 000	16 600
Hyror garage	385 310	395 600
Avgift andrahandsuthyrning	738	0
Fakturerade kostnader	0	800
Öresutjämning	68	59
	3 207 546	2 937 346

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	0	-400
Övriga intäkter	6 160	24 144
	6 160	23 744

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	93 660	85 500
	Fastighetsskötsel beställning	7 518	10 361
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 988	0
	Snöröjning/sandning	4 520	2 202
	Städning enligt beställning	19 773	9 750
	Mattvätt/Hyrmattor	18 940	20 252
	Hissbesiktning	2 589	3 385
	Bevakning	1 127	1 059
	Gemensamma utrymmen	21 666	0
	Garage	40 024	19 361
	Gård	1 903	9 833
	Serviceavtal	28 103	27 041
	Förbrukningsmateriel	27 787	17 349
	Fordon	1 850	0
		290 447	206 092
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	6 612
	Entré/trapphus	0	2 300
	Lås	2 260	1 934
	Värmeanläggning/undercentral	23 216	9 357
	Ventilation	8 664	9 481
	Elinstallationer	7 427	46 071
	Hiss	6 123	9 989
	Garage/parkering	8 752	0
	Vattenskada	17 687	18 750
		74 129	104 493
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	9 304	0
	Entré/trapphus	0	47 811
	Värmeanläggning	36 216	0
		45 520	47 811
	Taxebundna kostnader		
	El	285 833	270 555
	Sophämtning/renhållning	83 815	89 470
		369 648	360 025
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 174	34 115
	Samfällighetsavgift	150 483	136 552
	Kabel-TV	240 278	139 710
		411 935	310 377
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	49 938	49 497
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 241 616	1 078 295

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	919	3 300
	Tele- och datakommunikation	1 175	1 175
	Revisionsarvode extern revisor	12 394	19 519
	Föreningskostnader	8 288	6 652
	Styrelseomkostnader	6 103	1 905
	Fritids- och trivselkostnader	318	9 462
	Förvaltningsarvode	154 507	160 220
	Administration	11 685	8 623
	Korttidsinventarier	0	17 492
	Konsultarvode	0	5 117
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		201 189	239 265
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 400	68 400
	Kostnadsersättningar	0	537
	Sociala kostnader	17 482	16 146
		85 882	85 083
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	250 000	250 000
	Förbättringar	2 151	2 151
		252 151	252 151

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 816 028	165 816 028
	Utgående anskaffningsvärde	165 816 028	165 816 028
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 062 904	-810 754
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 151	-252 151
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 315 055	-1 062 904
	Planenligt restvärde vid årets slut	164 500 973	164 753 124
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 380 000	65 410 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	16 400 000
		102 380 000	81 810 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	80 400 000
	Lokaler	1 380 000	1 410 000
		102 380 000	81 810 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 620	23 620
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	23 620	23 620
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 620	-23 620
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 620	-23 620
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Kundfordringar	0	4 087
	Skattekonto	30 722	15 564
	Klientmedel hos SBC	781 229	741 689
		811 951	761 340

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 476 472	1 234 472
	Reservering enligt stadgar	303 000	242 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-47 811	0
	Vid årets slut	1 731 661	1 476 472

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,000 %	0	14 000 000	löst
	Handelsbanken	1,290 %	14 000 000	14 000 000	2021-12-30
	Handelsbanken	3,180 %	14 000 000	14 000 000	2018-12-30
	Handelsbanken	0,000 %	0	10 746 864	Löst
	Handelsbanken	0,520 %	24 138 864	0	2017-12-29
	Summa skulder till kreditinstitut		52 138 864	52 746 864	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-110 000	
			51 888 864	52 636 864	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 888 864 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000


Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Införande av SBA - Systematiskt brandskyddsarbete
- Soprummets golv förses klinkers.

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Ränta	74 549	133 694
Förutbetalda avgifter & hyror	278 750	289 505
	353 299	423 199

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 13 2017


Hans Rosenström
Ordförande


Maja Hogander
Sekreterare


Linda Krumale
Kassör


Jan Fredricsson
Ledamot


Markus Gustafsson
Ledamot


Bengt-Åke Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/3 - 2017


Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Org.nr 716444-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2016 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

A

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:

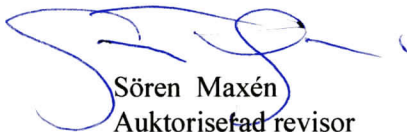
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den 21 mars 2017



Sören Maxén
Auktoriserad revisor