



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren, se not om väsentliga händelser efter årets slut.
- 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 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 Sävsländans samfällighetsförening. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar vattenmätare, spill och dagvattenledningar samt gemensam mark.

Styrelsen

Hans Rosenström	Ordförande
Maja Hogander	Sekreterare
Sara Ahlm	Kassör
Jan Fredricsson	Fastighetsansvarig
Bengt-Åke Jonsson	Fastighetsansvarig
Niklas Persson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sören Maxén	Ordinarie Extern	Gothia Revision
-------------	------------------	-----------------

Valberedning

Per-Olof Magnusson
Eva Rosenström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-11.

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

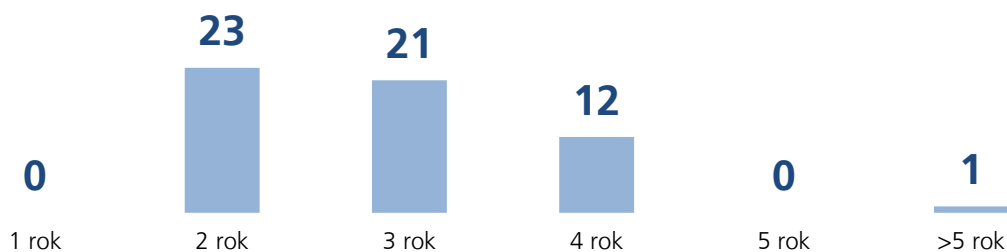
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

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 Bostadsrätts Centrum AB
Huvudnyckel	Securitas
Service Hiss	Kone
Gruppavtal TV och bredband	ComHem

Föreningens ekonomi

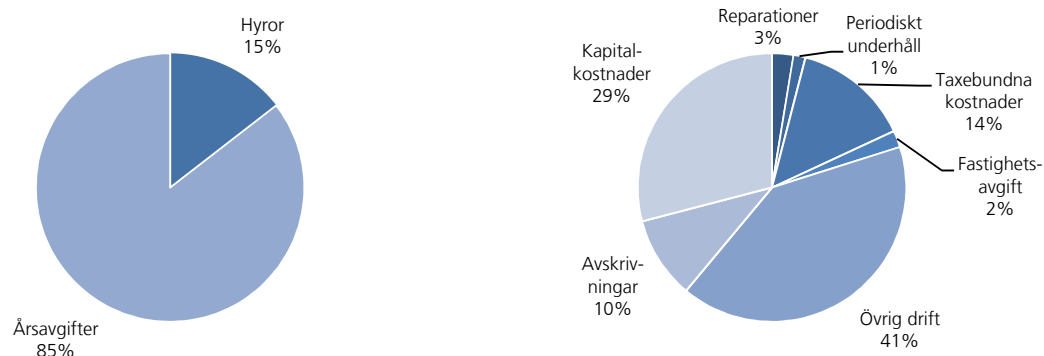
- Föreningen skrev om det ettåriga lånet att fortsatt gälla Stibor 3M under 2018. De två övriga lånen har fortsatt bindningstid.
- I samband med lånen gjordes en extra amortering på 250 KSEK.
- Under året erbjöds två avgiftsfria månader - juni och december 2017 - utöver den sänkta avgiften.
- Vid styrelsens budgetmöte i november 2017 beslöts om en avgiftssänkning med 5 % för 2018.
- Nytt elavtal tecknades med Nordic Green för leverans under de kommande fem åren.
- Gruppavtalet med Comhem för leverans av TV-Bredband-Telefoni omförhandlades för leverans under tre år med start 2018-07-01. Avtalet avser TV Silver med Tivo - Bredband 250/50 Mbit/s - Telefoni Bas.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	855 687	838 934
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 045 638	3 213 706
Finansiella intäkter	26	58
Ökning av kortfristiga skulder	27 947	0
	3 073 611	3 213 764
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 588 523	1 528 687
Finansiella kostnader	752 879	968 164
Ökning av materiella anläggningstillgångar	60 945	0
Ökning av kortfristiga fordringar	20 237	10 091
Minskning av långfristiga skulder	500 000	608 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	82 069
	2 922 584	3 197 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 006 714	855 687
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	151 027	16 753

*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 1 315 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

- Årlig genomgång av korridorer och allmänna ytor. Målning och slitageunderhåll.
- Kontinuerligt underhåll av bergvärmepumpar och byte av kompressor, kretskort och reläer. Byte av elpatroner i varmvattenberedare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83 st
Tillkommande medlemmar: 14 st
Avgående medlemmar: 13 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	548	592	533	593
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 903	11 009	11 137	11 267
Elkostnad/m ² totalyta	61	60	57	58
Kapitalkostnader/m ² totalyta	159	204	216	297
Soliditet (%)	68	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	448	465	286	319
Nettoomsättning (tkr)	3 037	3 208	2 937	3 261

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	1 989 141	303 000	-45 520	1 731 661
S:a bundet eget kapital	111 909 141	303 000	-45 520	111 651 661
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	802 404	-303 000	510 282	595 122
Årets resultat	448 048	448 048	-464 762	464 762
S:a fritt eget kapital	1 250 452	145 048	45 520	1 059 884
S:a eget kapital	113 159 593	448 048	0	112 711 545

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	448 048
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 105 404
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 000
summa balanserat resultat	1 250 452

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

38 676
1 289 128

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 037 410	3 207 546
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 228	6 160
Summa rörelseintäkter		3 045 638	3 213 706
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 268 511	-1 241 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 425	-201 189
Personalkostnader	Not 6	-93 587	-85 882
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-256 214	-252 151
Summa rörelsekostnader		-1 844 737	-1 780 838
RÖRELSERESULTAT		1 200 901	1 432 868
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 879	-968 164
Summa finansiella poster		-752 853	-968 106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		448 048	464 762
ÅRETS RESULTAT		448 048	464 762

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 164 305 704	164 500 973
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	164 305 704	164 500 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	164 305 704	164 500 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 971 783	811 951
Summa kortfristiga fordringar	971 843	811 951
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	85 830	74 458
Summa kassa och bank	85 830	74 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 057 673	886 409
SUMMA TILLGÅNGAR	165 363 377	165 387 382

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 920 000	109 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 989 141	1 731 661
Summa bundet eget kapital		111 909 141	111 651 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		802 404	595 122
Årets resultat		448 048	464 762
Summa fritt eget kapital		1 250 452	1 059 884
SUMMA EGET KAPITAL		113 159 593	112 711 545
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 750 000	51 888 864
Summa långfristiga skulder		13 750 000	51 888 864
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 888 864	250 000
Leverantörsskulder		38 280	79 239
Skatteskulder		101 187	99 435
Övriga skulder		5 200	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	420 253	353 299
Summa kortfristiga skulder		38 453 784	786 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 363 377	165 387 382

Noter

Belopp anges i kronor om inget 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.

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

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

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	442 år	442 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Elanläggning	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 594 417	2 801 430
Hyror parkering	22 150	20 000
Hyror garage	418 237	385 310
Elintäkter	2 370	0
Avgift andrahandsuthyrning	373	738
Öresutjämning	-137	68
	3 037 410	3 207 546

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	8 228	6 160
	8 228	6 160

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	90 000	93 660
	Fastighetskötsel beställning	37 340	7 518
	Fastighetskötsel gård beställning	0	20 988
	Snöröjning/sandning	5 863	4 520
	Städning enligt beställning	7 272	19 773
	Mattvätt/Hyrmattor	20 013	18 940
	Hissbesiktning	4 442	2 589
	Myndighetstillsyn	10 500	0
	Bevakning	1 265	1 127
	Gemensamma utrymmen	8 440	21 666
	Garage	20 804	40 024
	Sophantering	451	0
	Gård	2 412	1 903
	Serviceavtal	29 517	28 103
	Förbrukningsmateriel	11 230	27 787
	Brandskydd	40 836	0
	Fordon	350	1 850
		290 735	290 447
	Reparationer		
	Lås	1 749	2 260
	VVS	8 399	0
	Värmeanläggning/undercentral	22 214	23 216
	Ventilation	8 278	8 664
	Elinstallationer	0	7 427
	Hiss	0	6 123
	Garage/parkering	24 876	8 752
	Vattenskada	0	17 687
		65 516	74 129
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	9 304
	Sophantering/återvinning	38 676	0
	Värmeanläggning	0	36 216
		38 676	45 520
	Taxebundna kostnader		
	El	288 578	285 833
	Sophämtning/renhållning	82 578	83 815
		371 156	369 648
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 464	21 174
	Samfällighetsavgift	171 951	150 483
	Kabel-TV	240 598	240 278
	Bredband	5 166	0
		451 179	411 935
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	51 249	49 938
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 268 511	1 241 616

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	4 595	919
	Tele- och datakommunikation	1 315	1 175
	Hysesförluster	130	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 681	12 394
	Föreningskostnader	7 836	8 288
	Styrelseomkostnader	0	6 103
	Fritids- och trivselkostnader	10 079	318
	Förvaltningsarvode	168 142	154 507
	Administration	12 703	11 685
	Korttidsinventarier	3 144	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		226 425	201 189
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 100	68 400
	Sociala kostnader	19 487	17 482
		93 587	85 882
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	250 000	250 000
	Förbättringar	6 214	2 151
		256 214	252 151

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 816 028	165 816 028
	Nyanskaffningar	60 945	0
	Utgående anskaffningsvärde	165 876 973	165 816 028
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 315 055	-1 062 904
	Årets avskrivningar enligt plan	-256 214	-252 151
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 571 269	-1 315 055
	Planenligt restvärde vid årets slut	164 305 704	164 500 973
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	55 221 637	55 221 637
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 380 000	73 380 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
		102 380 000	102 380 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	101 000 000
	Lokaler	1 380 000	1 380 000
		102 380 000	102 380 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	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	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	50 899	30 722
	Klientmedel hos SBC	920 884	781 229
		971 783	811 951

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 731 661	1 476 472
	Reservering enligt stadgar	303 000	303 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 520	-47 811
	Vid årets slut	1 989 141	1 731 661

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	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	0,520 %	23 638 864	24 138 864	2018-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		51 638 864	52 138 864	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 888 864	-250 000	
			13 750 000	51 888 864	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 388 864 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 OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 310 000	56 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	5 700	0
	Sociala avgifter	1 791	0
	Ränta	104 983	74 549
	Avgifter och hyror	277 409	278 750
	Upplupna elkostnader	30 370	0
		420 253	353 299

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Kontroll och omfogning av betongelement inom garantiperiod under våren 2018 samt någon gång under 2023
- Målning av fönsterbleck och luckor under en tre- fyraårsperiod med start 2018.
- Målning av balkongräcken 2020-23.
- Målning av vindskivor, takfot/ taksprång 2020-23.
- Målning i korridorer och allmänna ytor, byte av klinkerplattor och omfogning, justering av akustikplattor sker regelbundet varje år. (Årligt underhåll)
- Fläkt, ställ, styr och reglerdon bytes när de går sönder under perioden.
- Underhåll av hissar. Byte av golvunderlag, ev också väggar, 2019.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 13 / 3 2018



Hans Rosenström
Ordförande



Maja Hogander
Sekreterare



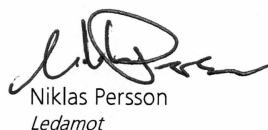
Sara Ahlm
Kassör



Jan Fredricsson
Fastighetsansvarig



Bengt-Åke Jonsson
Fastighetsansvarig



Niklas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27, 3 - 2018



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 2017.

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 2017-12-31 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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



Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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


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

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

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

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

Göteborg den 27 mars 2018



Sören Maxén
Auktoriserad revisor