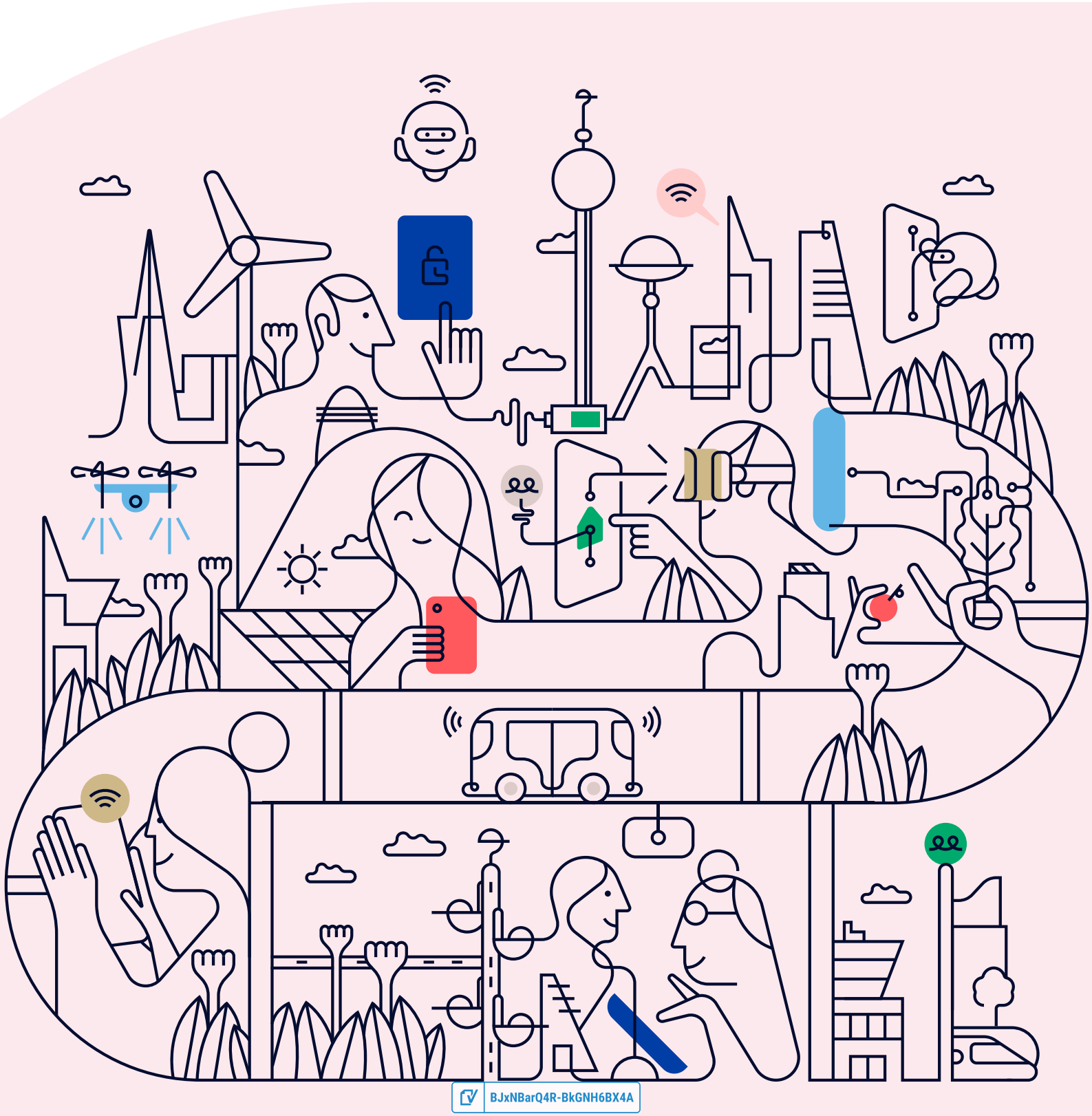
2023

Årsredovisning

Brf Horisonten 1



BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Allmogen 1	2021	Malmö
Pigan 1	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2020-2022 och består av 2 flerbostadshus och 2 radhuslängor.

Värdeåret för Allmogen 1 är 2022. Värdeåret fär Pigan 1 är inte fastställt.

Föreningen har 131 bostadsrätter med en total bostadsarea om 8 621 kvm.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Styrelsens sammansättning

Magnus Planell	Ordförande
Andreas Stoltz	Styrelseledamot
Carina Bäckström	Styrelseledamot
Ellen Mcknight	Styrelseledamot
Irma Mumic	Styrelseledamot
Niklas Mårtensson	Styrelseledamot
Peter Svenburg	Styrelseledamot
Max Hertzman-Ericson	Suppleant
Mona Olofsson	Suppleant
Per Göran Andersson	Suppleant
Susanne Von Wowern	Suppleant, avgick 2023-10-01

Valberedning

Dario Idzakovic

Hekuran Jashar

Davor Dodik

Jenny Thiborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

KPMG AB	Huvudansvarig revisor	Andrea Åkesson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens styrelse har under året upprättat en underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Säkerhet	Avarn
Vatten och avlopp	VA Syd
Avfallshantering	VA Syd samt Prezero recycling
El	E-on
Förvaltning	SBC
Försäkring	Folksam
Bredband, TV, telefoni	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 4,5%.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 100 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 188 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 143 973	1 074 994	-	-
Resultat efter fin. poster	-7 159	-	-	-
Soliditet (%)	73	47	3	3
Yttre fond	258 630	-	-	-
Taxeringsvärde	178 504 000	89 072 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	444	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 944	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 944	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	9	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	9	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	107	18	-	-
Räntekänslighet (%)	38,4	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el och vatten (totalt 299 374 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Upplysning vid förlust

Resultatet är positivt om avskrivningarna återläggs

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	190 641 545	-	79 370 455	270 012 000
Upplåtelseavgifter	0	-	78 874 250	78 874 250
Fond, yttre underhåll	0	-	360 138	360 138
Balanserat resultat	0	0	-258 630	-258 630
Årets resultat	0	0	-7 159	-7 159
Eget kapital	**190 641 545**	**0**	**158 339 054**	**348 980 599**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-7 159
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-258 630
Totalt	**-265 789**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-265 789**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 143 973	1 074 994
Övriga rörelseintäkter	3	3 797 131	796 277
Summa rörelseintäkter		**7 941 104**	**1 871 271**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 050 847	-644 353
Övriga externa kostnader	8	-370 629	-1 226 918
Personalkostnader	9	-74 005	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 143 708	0
Summa rörelsekostnader		**-4 639 189**	**-1 871 271**
RÖRELSERESULTAT		**3 301 915**	**-0**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 329 298	0
Summa finansiella poster		**-3 309 074**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-7 159**	**-0**
ÅRETS RESULTAT		**-7 159**	**-0**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående projekt	12	0	291 054 188
Byggnad och mark	11, 17	475 667 562	111 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**475 667 562**	**402 554 188**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**475 667 562**	**402 554 188**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		236 758	30 986
Övriga fordringar	13	2 845 626	6 663 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	16 375
Summa kortfristiga fordringar		**3 082 384**	**6 711 252**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 082 384**	**6 711 252**
SUMMA TILLGÅNGAR		**478 749 946**	**409 265 440**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		360 138	0
Medlemsinsatser		348 886 250	190 641 545
Summa bundet eget kapital		**349 246 388**	**190 641 545**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-258 630	0
Årets resultat		-7 159	0
Summa fritt eget kapital		**-265 789**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**348 980 599**	**190 641 545**
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	217 649 836
Skulder till kreditinstitut	15, 17	96 234 786	0
Summa långfristiga skulder		**96 234 786**	**217 649 836**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 596 230	0
Leverantörsskulder		168 740	94 796
Skatteskulder		214 840	497 053
Övriga kortfristiga skulder		6 378	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	548 373	382 210
Summa kortfristiga skulder		**33 534 561**	**974 059**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**478 749 946**	**409 265 440**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**3 301 915**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 143 708	0
	5 445 623	**0**
Erhållen ränta	20 224	0
Erlagd ränta	-3 298 056	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 167 791**	**0**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 664 040	828 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-66 970	974 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**6 764 861**	**1 802 538**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 257 082	-248 217 283
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-75 257 082**	**-198 117 283**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	158 244 705	184 173 795
Upptagna lån	129 090 000	0
Amortering av lån	-258 984	0
Förändring av checkräkningskredit	-217 548 327	13 212 931
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**69 527 394**	**197 386 726**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 035 173**	**1 071 981**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 071 980**	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 107 153**	**1 071 980**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Horisonten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 359 175	952 804
Årsavgifter - avsägelser	-600	0
Hyresintäkter garage, moms	58 018	0
Hyresintäkter p-plats	46 400	22 612
Hyresintäkter p-plats, moms	24 440	0
Bredband	168 648	49 327
Varmvatten, moms	71 532	0
El, moms	227 842	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	401	0
Pantsättningsavgift	46 074	50 232
Överlåtelseavgift	24 947	0
Andrahandsuthyrning	24 528	0
Vidarefakturerade kostnader	87 749	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 699	0
Öres- och kronutjämning	1	19
Summa	**4 143 973**	**1 074 994**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 797 131	796 277
Summa	**3 797 131**	**796 277**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 238	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	104 687	0
Larm och bevakning	29 231	0
Städning enligt avtal	53 580	4 688
Hissbesiktning	3 920	0
Brandskydd	7 500	0
Gårdkostnader	238	0
Sophantering	7 969	0
Garage/parkering	46 863	0
Serviceavtal	30 174	14 238
Förbrukningsmaterial	368	0
Summa	**285 768**	**18 926**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	1 352	0
Sophantering/återvinning	11 212	0
Dörrar och lås/porttele	5 317	0
VVS	3 224	0
Hissar	12 100	0
Summa	**33 205**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	251 217	0
Uppvärmning	453 748	77 042
Vatten	221 439	77 999
Sophämtning/renhållning	119 522	24 320
Summa	**1 045 927**	**179 361**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	180 339	0
Kabel-TV	43 138	90 246
Bredband	247 630	0
Fastighetsskatt	214 840	355 820
Summa	**685 947**	**446 066**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 614	1 875
Inkassokostnader	6 680	3 072
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	30 000
Fritids och trivselkostnader	1 865	0
Föreningskostnader	3 343	0
Förvaltningsarvode enl avtal	170 935	16 034
Överlåtelsekostnad	33 551	0
Pantsättningskostnad	64 220	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	19 650
Administration	31 163	77 393
Konsultkostnader	25 258	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	1 078 894
Summa	**370 629**	**1 226 918**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 937	0
Arbetsgivaravgifter	16 068	0
Summa	**74 005**	**0**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	3 328 448	0
Dröjsmålsränta	18	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	832	0
Summa	**3 329 298**	**0**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 500 000	61 400 000
Omfördelat från Pågående projekt	366 311 270	50 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**477 811 270**	**111 500 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 143 708	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 143 708**	**0**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**475 667 562**	**111 500 000**
I utgående restvärde ingår mark med	*111 500 000*	*111 500 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 993 000	51 348 000
Taxeringsvärde mark	49 511 000	37 724 000
Summa	**178 504 000**	**89 072 000**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	291 054 188	92 936 905
Anskaffningar under året	75 257 082	198 117 283
Färdigställt under året	-366 311 270	0
Vid årets slut	**0**	**291 054 188**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 447	0
Skattefordringar	0	141 233
Klientmedel	0	1 071 980
Avräkning förvaltare	0	5 450 677
Avräkning byggare	736 026	0
Transaktionskonto	1 040 208	0
Borgo räntekonto	1 066 945	0
Summa	**2 845 626**	**6 663 891**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	16 375
Summa	**0**	**16 375**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,65 %	32 207 754	-
SEB	2025-06-28	4,42 %	32 207 754	-
SEB	2026-06-28	4,24 %	32 207 754	-
SEB	2027-06-28	4,15 %	32 207 754	-
Summa			**128 831 016**	**-**
Varav kortfristig del			32 596 230	-

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 241 176 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	0	77 042
Uppl kostnad Extern revisor	0	30 000
Uppl kostn räntor	31 242	0
Förutbet hyror/avgifter	517 131	275 168
Summa	**548 373**	**382 210**

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	129 090 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Andreas Stoltz
Styrelseledamot

Carina Bäckström
Styrelseledamot

Ellen Mcknight
Styrelseledamot

Irma Mumic
Styrelseledamot

Magnus Planell
Ordförande

Niklas Mårtensson
Styrelseledamot

Peter Svenburg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

SEALED BY Verified BJXNBARQ4R-BKGNH6BX4A

Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 12:18

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 14:25

DOCUMENT ID:
BkGNH6BX4A

ENVELOPE ID:
BJxNBarQ4R-BkGNH6BX4A

DOCUMENT NAME:
Brf Horisonten 1, 769638-5124 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ellen Maria McKnight	**Signed**	**28.05.2024 14:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1981/09/04)**
ellenmcknight@gmail.com	Authenticated	28.05.2024 14:30	Low	IP: 84.55.108.178
2. IRMA MUMIC	**Signed**	**28.05.2024 16:22**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1996/10/03)**
irma.mumic@outlook.com	Authenticated	28.05.2024 16:21	Low	IP: 83.187.161.128
3. Carina Bäckström	**Signed**	**28.05.2024 16:52**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/20)**
carina.backstrom1@gmail.com	Authenticated	28.05.2024 16:49	Low	IP: 90.142.47.7
4. Peter Ebbe Fredrik Svenburg	**Signed**	**28.05.2024 19:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1949/11/14)**
peter@svenburg.se	Authenticated	28.05.2024 14:58	Low	IP: 83.187.179.191
5. ANDREAS STOLTZ	**Signed**	**28.05.2024 21:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1981/05/29)**
stoltz.andreas@gmail.com	Authenticated	28.05.2024 21:42	Low	IP: 104.28.64.59
6. Magnus Planell	**Signed**	**28.05.2024 22:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/10/15)**
magnus.planell73@gmail.com	Authenticated	28.05.2024 16:03	Low	IP: 185.224.56.246
7. NIKLAS MÅRTENSSON	**Signed**	**29.05.2024 07:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1968/10/17)**
niklas@grensten.se	Authenticated	29.05.2024 07:59	Low	IP: 188.150.254.117
8. ANDRÉA ÅKESSON	**Signed**	**29.05.2024 12:18**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)**
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	29.05.2024 12:17	Low	IP: 83.233.119.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

DocuSign Envelope ID: 4A494558-5C1B-4713-BA6F-511847A91D58

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisonten 1, org. nr 769638-5124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten 1 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

DocuSign Envelope ID: 4A494558-5C1B-4713-BA6F-511847A91D58

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten 1 för år 2021.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 31 januari 2022

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4A4945585C1B4713BA6F511847A91D58
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: RB BRF Horisonten 1.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Signatures: 1
Envelope Originator:
Certificate Pages: 5
Initials: 0
Andréa Åkesson
AutoNav: Enabled
PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled
Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
andrea.akesson@kpmg.se
IP Address: 83.233.119.126

Record Tracking

Status: Original
1/31/2022 8:37:37 PM
Holder: Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Andréa Åkesson andrea.akesson@gmail.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Andréa Åkesson F7E46D0901DA431... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 83.233.119.126	Sent: 1/31/2022 8:38:09 PM Viewed: 1/31/2022 8:41:08 PM Signed: 1/31/2022 8:41:17 PM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 3bf338a4-ec37-55dd-af4b-668ff0b39d3c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 1/31/2022 8:40:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/31/2022 8:41:08 PM
ID: 4bf83c35-c7b8-4ad2-83b0-89f4bd3a3918

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/31/2022 8:38:09 PM
Certified Delivered	Security Checked	1/31/2022 8:41:08 PM
Signing Complete	Security Checked	1/31/2022 8:41:17 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	1/31/2022 8:41:17 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed