

Årsredovisning för  
**Brf HORIZONTEN**  
716438-9202

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

## **Brf Horisonten**

716438-9202

### **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Horisonten, 716438-9202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) och äger fastigheten Svartrotten 15 i Ystad, taxeringsvärde 44 392 000 kr fördelat på byggnader 30 242 000 kr och mark 14 150 000 kr.

Föreningen har 50 medlemslägenheter med en total lägenhetsyta på 6 367 m<sup>2</sup>. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 5 st. lägenhetsöverlåtelse gjorts. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för åren 2015 fram till 2024.

#### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Färdigställandet av våra rörledningsbyten gjordes på de kvarstående lägenheterna i början av året. Planerat underhåll har också gjorts på våra fyra soprum, då dessa har klätts in med plåt av företaget Sjöbo Plåt dessutom har ett av våra garages gavlar också plåtats in. Då dessa plåtarbeten föll väl ut, så kommer styrelsen att se över om fler byggnader ska plåtats in. Anticimex har gjort besiktning och mätning av samtliga badrum och kök. Besiktningen utgick från 2012 års protokoll, majoriteten av alla fel var åtgärdade

#### **Övrigt**

Styrelsen har under hösten besökt en annan bostadsrättsförening för att se hur deras LED utomhusbelysning fungerade.

Föreningen har också beställt flygfoton, tagna under sommaren över föreningens område. Dessa foton finns även digitalt och kan användas i olika sammanhang.

Föreningens medlemmar fick sina trädgårdsdrömmar tillgodosedda när trädgårdsdesigner Peter Englander höll ett mycket intressant föredrag kring "hur kan du hålla din uteplats blommande hela säsongen".

Nyhetsbrev utkommer vid behov med relevant info från våra styrelsemöten.

Föreningen har införskaffat ett "partytält" inför kommande sommarfester och andra evenemang.

Året avslutades med en numera traditionsjulistig glöggfest 13 december med efterföljande information och diskussioner.

#### **Styrelsens sammansättning from 2015-05-20.**

Kurt Håkansson ordförande 1 år, Stefan Thulander vice ordförande 2 år, Thord Persson kassör 2 år, Fredrik Stoltz sekreterare 1 år, Lena Olebacken ledamot 1 år, Anneli Göransson ledamot 2 år, Stefan Sandelius ledamot 2 år.

#### **Revisor:**

Mazars Set Revisionsbyrå .

#### **Valberedning:**

Anders Lindholm, Per-Olof Ottosson och Ola Göransson

## Brf Horisonten

716438-9202

Firmateckning: Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening, enligt § 12 i stadgarna.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 12 st. protokollförda (nr 256-267) möten under året. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2015.

### Flerårsöversikt (tkr)

| År                                  | 2015       | 2014       | 2013       | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning (årsavgift)         | 3 535 152  | 3 535 152  | 3 535 302  | 3 305 232  | 3 305 232  |
| Rörelsen intäkter                   | 3 889 334  | 3 732 629  | 3 665 824  | 3 480 376  | 3 323 588  |
| Årets resultat                      | -452 189   | -2 016 627 | -127 755   | -161 029   | 186 135    |
| Årets resultat %                    | -11,63     | -54,03     | -3,49      | -4,63      | 5,60       |
| Balansomslutning                    | 43 247 239 | 43 982 688 | 44 899 516 | 45 178 462 | 45 384 680 |
| Soliditet %                         | 8,28       | 9,17       | 13,47      | 13,67      | 13,97      |
| Likviditet %                        | 455,08     | 405,20     | 577,72     | 501,42     | 492,27     |
| Årsavgift kr/m <sup>2</sup>         | 555        | 555        | 555        | 519        | 519        |
| Lån kr/m <sup>2</sup>               | 6 107      | 6 140      | 5 992      | 5 998      | 6 004      |
| Ränta kr/m <sup>2</sup>             | 235        | 233        | 232        | 219        | 207        |
| Fastighetskostnad kr/m <sup>2</sup> | 296        | 528        | 319        | 301        | 230        |

### Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen K2 – Årsredovisning i mindre föreningar BFNR 2009:1.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 1 076 638 kr |
| Årets resultat      | - 452 189 kr |
| Totalt              | 624 449 kr   |

Disponeras för

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Avsättning till yttre fond | 170 645 kr |
| Balanseras i ny räkning    | 453 804 kr |
| Summa                      | 624 449 kr |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Årsavgifter  |     | 3 535 152                 | 3 535 152                 |
| Övriga rörelseintäkter                             |     | 354 182                   | 197 477                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |     | <b>3 889 334</b>          | <b>3 732 629</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                | 2   | -1 881 911                | -3 363 513                |
| Övriga externa kostnader                           | 3   | -134 611                  | -103 319                  |
| Personalkostnader                                  | 4   | -132 599                  | -112 439                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  | 5   | -764 274                  | -764 274                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |     | <b>-2 913 395</b>         | <b>-4 343 545</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |     | <b>975 939</b>            | <b>-610 916</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   | 6   | 65 835                    | 75 956                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |     | -1 493 963                | -1 481 667                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |     | <b>-1 428 128</b>         | <b>-1 405 711</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |     | <b>-452 189</b>           | <b>-2 016 627</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |     | <b>-452 189</b>           | <b>-2 016 627</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                              |     | <b>-452 189</b>           | <b>-2 016 627</b>         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 39 124 223        | 39 679 297        |
| Pannor                                       | 8          | 205 600           | 411 200           |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 9          | -                 | 3 600             |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 39 329 823        | 40 094 097        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>39 329 823</b> | <b>40 094 097</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 401               | 330               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 52 633            | 51 510            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 53 034            | 51 840            |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              | 10         |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |            | 1 473 199         | 1 419 955         |
| Summa kortfristiga placeringar               |            | 1 473 199         | 1 419 955         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 2 391 183         | 2 416 796         |
| Summa kassa och bank                         |            | 2 391 183         | 2 416 796         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>3 917 416</b>  | <b>3 888 591</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>43 247 239</b> | <b>43 982 688</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11  |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 2 048 786  | 2 048 786  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 908 050    | 1 237 405  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 2 956 836  | 3 286 191  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 1 076 638  | 2 763 910  |
| Årets resultat                               |     | -452 189   | -2 016 627 |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 624 449    | 747 283    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 3 581 285  | 4 033 474  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12  | 38 884 363 | 38 989 547 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 38 884 363 | 38 989 547 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 105 184    | 105 184    |
| Leverantörsskulder                           |     | 15 119     | 261 934    |
| Skatteskulder                                |     | 26 975     | 11 930     |
| Övriga skulder                               |     | 42 942     | 35 769     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 591 371    | 544 850    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 781 591    | 959 667    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 43 247 239 | 43 982 688 |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

|  | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Företagsinteckningar   | 54 833 000        | 54 833 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>54 833 000</b> | <b>54 833 000</b> |

### Ansvarsförbindelser

|                     |      |      |
|---------------------|------|------|
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
|---------------------|------|------|

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar ( K2-reglerna).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 100       |
| -Pannor                                  | 10        |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Fastighetskostnader

|                                 | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> | <i>2014-01-01-<br/>2014-12-31</i> |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ei                              | 36 395                            | 41 620                            |
| Vatten                          | 160 130                           | 156 185                           |
| Sophämtning, Avfallshantering   | 115 685                           | 102 733                           |
| Markunderhåll, Trädgårdsskötsel | 187 625                           | 239 338                           |
| Snöröjning                      | 8 578                             | 12 000                            |
| Reparation och underhåll        | 803 668                           | 2 270 884                         |
| Fastighetsavgift                | 332 940                           | 317 895                           |
| Försäkringspremie               | 94 778                            | 81 450                            |
| Kabel TV                        | 142 112                           | 141 408                           |
|                                 | <b>1 881 911</b>                  | <b>3 363 513</b>                  |

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                            | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> | <i>2014-01-01-<br/>2014-12-31</i> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Revisionsarvode            | 18 125                            | 19 000                            |
| Ekonomisk förvaltning      | 65 100                            | 62 849                            |
| Kostnader möten och stämma | 15 110                            | 3 292                             |
| Advokatkostnader           | 12 250                            | -                                 |
| Övriga kostnader           | 24 026                            | 18 178                            |
| <b>Summa</b>               | <b>134 611</b>                    | <b>103 319</b>                    |

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                            | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse                   | 56 900                    | 44 503                    |
| Övriga anställda (1st man) | 54 080                    | 49 530                    |
| <b>Summa</b>               | <b>110 980</b>            | <b>94 033</b>             |
| Sociala kostnader          | 21 412                    | 17 949                    |

#### Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                    | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 555 074                   | 555 074                   |
| Inventarier        | 3 600                     | 3 600                     |
| Pannor             | 205 600                   | 205 600                   |
| <b>Summa</b>       | <b>764 274</b>            | <b>764 274</b>            |

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Utdelning kortfristiga placeringar       | 94                        | 35                        |
| Vinst avyttring kortfristiga placeringar | 53 149                    | 43 937                    |
| Ränteintäkter, övriga                    | 12 592                    | 31 984                    |
| <b>Summa</b>                             | <b>65 835</b>             | <b>75 956</b>             |

#### Upplýsingar till balansräkning

##### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 56 917 454        | 56 917 454        |
|   | 56 917 454        | 56 917 454        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -17 238 157       | -16 683 083       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -555 074          | -555 074          |
|   | -17 793 231       | -17 238 157       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>39 124 223</b> | <b>39 679 297</b> |



### Not 8 Pannor

|  | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:         |                |                |
| -Vid årets början                        | 2 056 000      | 2 056 000      |
| Vid årets slut                           | 2 056 000      | 2 056 000      |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:  |                |                |
| -Vid årets början                        | -1 644 800     | -1 439 200     |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -205 600       | -205 600       |
| Vid årets slut                           | -1 850 400     | -1 644 800     |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>205 600</b> | <b>411 200</b> |

### Not 9 Inventarier

|   | 2015-12-31 | 2014-12-31   |
|---|------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |              |
| -Vid årets början                       | 33 510     | 33 510       |
| Vid årets slut                          | 33 510     | 33 510       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |              |
| -Vid årets början                       | -29 910    | -26 310      |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -3 600     | -3 600       |
| Vid årets slut                          | -33 510    | -29 910      |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>3 600</b> |

### Not 10 Kortfristiga placeringar

|        | Redovisat värde  | Marknadsvärde    |
|--------|------------------|------------------|
| Fonder | 1 473 199        | 1 766 363        |
|        | <b>1 473 199</b> | <b>1 766 363</b> |

### Not 11 Eget kapital

|                                | Medlemsinsatser  | Yttre fond     | Balanserat resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------|------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början               | 2 048 786        | 1 237 405      | 2 763 910           | -2 016 627      |
| Omföring av föreg års resultat |                  |                | -2 016 627          | 2 016 627       |
| Avsättning till yttre fond     |                  | 170 645        | -170 645            |                 |
| Återföring yttre fond          |                  | -500 000       | 500 000             |                 |
| Årets resultat                 |                  |                |                     | -452 189        |
| <b>Vid årets slut</b>          | <b>2 048 786</b> | <b>908 050</b> | <b>1 076 638</b>    | <b>-452 189</b> |

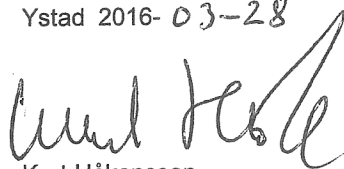
### Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 420 736           | 420 736           |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 38 463 627        | 38 568 811        |
|   | <b>38 884 363</b> | <b>38 989 547</b> |

|  | Belopp            | Ränta |
|--|-------------------|-------|
| SBAB                                   | 12 690 959        | 3,91  |
| SBAB                                   | 12 690 959        | 3,79  |
| SBAB                                   | 12 690 959        | 3,91  |
| SBAB                                   | 916 670           | 2,05  |
| <b>Total skuld till kreditinstitut</b> | <b>38 989 547</b> |       |

### Underskrifter

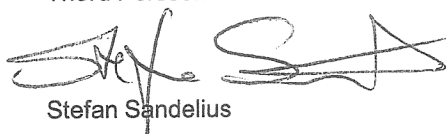
Ystad 2016-03-28



Kurt Håkansson



Thord Persson



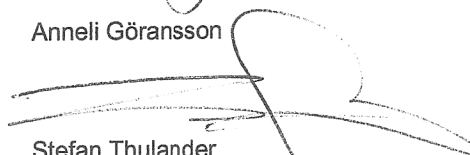
Stefan Sandelius



Lena Olebacken



Anneli Göransson



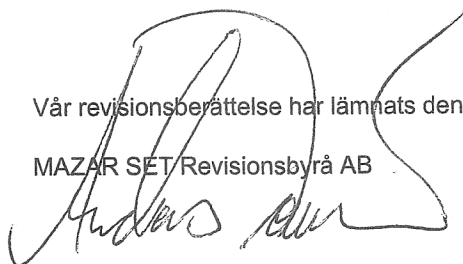
Stefan Thulander



Fredrik Stoltz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-04-22

MAZAR SET/Revisionsbyrå AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF HORIZONTEN  
Org.nr. 716438-9202

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HORIZONTEN för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2015 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 för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF HORIZONTEN för år 2015.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

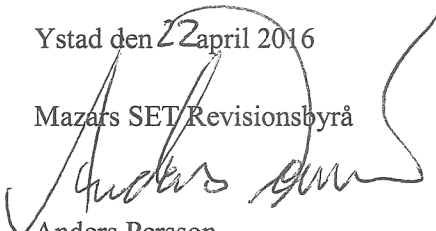
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Ystad den 22 april 2016

Mazars SET/Revisionsbyrå



Anders Persson  
Auktoriserad revisor