

Årsredovisning för

Brf HORIZONTEN

716438-9202

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Org,

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Horisonten, 716438-9202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) och äger fastigheten Svartrotten 15 i Ystad, taxeringsvärde 53 072 000 kr fördelat på byggnader 40 322 000 kr och mark 12 750 000 kr.

Föreningen har 50 medlemslägenheter med en total lägenhetsyta på 6 367 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 5 st. lägenhetsöverlåtelser gjorts. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Planerat underhåll

Styrelsen har tagit fram en **underhållsplan** för åren 2020 fram till 2039, några av de stora projekten är **plåtning av fönster** på norrsidan samt **byte av fönster** vid kupor på 1 ¼-planshus 0-5 år, **målning/tvättning** trätor/plåt 1-3 år, **nya frånluftsvärmepannor** 0-1 år offererat till 3 st. entreprenörer under nov/dec, offerten tillföll Sture Anderssons Rör AB Ystad. Finansiering sker genom egna medel (avyttring fonder), dvs inga nya lån behöver tas. Leverans och installation sker kvartal 1 2021. Installation/framdragnings och **uppsäkring** av el för elbilsaddare 0-3 år. Kostnaden för den aktuella **underhållsplanen** ligger på ca 4,8 mkr de närmaste 5 åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året kan betecknas som ett "normalår" avseende våra fastighetskostnader. **Årsavgifterna** höjdes med 1% from ¼, styrelsebeslut om 1% årlig höjning Byte har gjorts av lampor på vår **utomhusbelysning** vid garage och gångstigar till LED, vilket har sänkt våra elkostnader med ca 40% (Miljöbelysning) detta kunde vi avläsa på våra **nya elmätare** som vi fick V18. Nu är alla **garage** och förrådsbyggnader klädda med en skyddande **plåtfasad** även på baksidorna av garagen (Sjöbo Plåt). Lekplatsen har försetts med lite **nya lekredskap** (Tress Sport&Lek/Ystad Trädgårdsservice) och fått ny sand i sandlådan samt en allmän uppfräschning har gjorts av övriga redskap (Vaktmästaren). Alla våra stuprör har försetts med **självrensande silar** för att förhindra framtida stopp i avloppen (Sjöbo Plåt). Gislövs Spolbilar AB har **slamsugit** alla våra utvändiga **avloppsbrunnar** under sensommaren. Diverse lagningar/byte av vindskenor/undertak/hängrännor och fönster (Br Erlandsson). En **radonmätning** (Radonify) av samtliga lägenheter har startats upp under december och utlagda radondoser ska avläsas kvartal 1 2021. **Nya stadgar** §11 styrelsens sammansättning och §14 överlåtelse och pantsättningsavgifter klubbades på två extrastämmor och är nu också godkända av bolagsverket. Möte med Postnord under senhösten framkom att vi får **förändrad postutdelning** i föreningen from 2021. Som ett led i **föreningens miljömedvetenhet** har varje lägenhet fått var sin fettratt. Denna går att skruva fast på en PET-flaska där man sedan kan hålla sitt stekfett för att på så sätt slippa igenproppade avloppsrör. När flaskan är full slängs den i restavfallet.

Övrigt

Som medlemmar i Bostadsrätterna har styrelsen/medlemmar tillgång till relevanta **utbildningar** via "Bostadsrättsskolan", vi får även gratis rådgivning i bostadsrättsfrågor.

Nyhetsbrevet utkommer vid behov med aktuell info se även hemsida och info Boappa. Vi har även anslutit oss till en digital app som heter **"Boappa"** där du som medlem får tillgång till all **information/kommunikation** som berör dig som boende i Brf Horisonten.

Aktuell information når du också på **hemsidan** <https://brfhorisontendotcom.wordpress.com>

Här finner du stadgar, bokslut, ordningsregler, kontaktpersoner och allmän information om bostadsrättsföreningen och varför det är så bra att bo just i Brf Horisonten "möjligheternas boende"...

Pga. Covid19 kunde inte vår årliga adventsfika med info genomföras.

Styrelsens sammansättning from 2020-05-13.

Anders Lindholm ordförande, Fredrik Stoltz vice ordförande, Thord Persson kassör, Helene Kronvall sekreterare, Lena Olebacken ledamot, Jörgen Nordgren ledamot, Stefan Sandelius ledamot.

Revisor:

Mazars

Valberedning:

Per-Olof Ottosson, Stefan Thulander, Britt Wijk och Jessica Borgström

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

Styrelsen har haft 14 st. protokollförda (nr 314-324) protokoll därav 2 st. Extra stämmor 28/10 och 16/11 samt ett budgetmöte 25 november under verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020.

Flerårsöversikt (kr)

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (årsavgift)	3 597 378	3 561 720	3 535 152	3 535 152	3 535 152
Rörelsen intäkter	3 597 478	3 561 820	3 535 552	3 535 152	3 544 901
Årets resultat	455 797	-161 941	605 927	-228 145	-475 247
Årets resultat %	12,67	-4,55	17,14	-6,45	-13,41
Balansomslutning	41 247 035	41 139 599	41 506 692	41 297 889	42 659 776
Soliditet %	6,84	8,07	8,39	6,97	7,28
Likviditet %	532,51	449,41	492,44	367,56	528,12
Årsavgift kr/m ²	565	559	555	555	555
Lån kr/m ²	5 740	5 792	5 843	5 894	6 091
Ränta kr/m ²	81	77	71	139	234
Fastighetskostnad kr/m ²	360	394	297	312	240

Varför har vi plus resultat i år? Trots att vi i redovisningen har avskrivningar på fastigheten på ca 555 tkr vilket påverkar resultatet negativt med motsvarande belopp, så har våra fastighetskostnader trots ett genomförande av en relativt stor Uh-plan också sjunkit. Framförallt så har vi gjort en vinst på avyttring av alla våra fonder.

Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen K2 – Årsredovisning i mindre föreningar BFNR 2016:10.

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 048 786	1 283 892	151 142	-161 941
Omföring av föreg års resultat			-161 941	161 941
Avsättning till yttre fond		170 645	-170 645	
Återföring yttre fond		-680 000	680 000	
Årets resultat				455 797
Vid årets slut	2 048 786	774 537	498 556	455 797

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	498 556
Återföring från yttre fond	600 000
Årets resultat	455 797
Totalt	1 554 353
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	170 645
Balanseras i ny räkning	1 383 708
Summa	1 554 353

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		3 597 378	3 561 720
Övriga rörelseintäkter		100	100
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 597 478	3 561 820
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 292 619	-2 507 905
Övriga externa kostnader	3	-130 036	-152 857
Personalkostnader	4	-115 139	-125 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-555 074	-555 074
Summa rörelsekostnader		-3 092 868	-3 341 138
Rörelseresultat		504 610	220 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	469 583	108 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 396	-490 703
Summa finansiella poster		-48 813	-382 623
Resultat efter finansiella poster		455 797	-161 941
Resultat före skatt		455 797	-161 941
Årets resultat		455 797	-161 941

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	36 348 853	36 903 927
Pannor		-	-
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		36 348 853	36 903 927
Summa anläggningstillgångar		36 348 853	36 903 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 143	55 725
Summa kortfristiga fordringar		77 143	55 725
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	8	-	2 759 940
Summa kortfristiga placeringar		-	2 759 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 821 039	1 420 007
Summa kassa och bank		4 821 039	1 420 007
Summa omsättningstillgångar		4 898 182	4 235 672
SUMMA TILLGÅNGAR		41 247 035	41 139 599

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 048 786	2 048 786
Fond för yttre underhåll		774 537	1 283 892
Summa bundet eget kapital		2 823 323	3 332 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		498 556	151 142
Årets resultat		455 797	-161 941
Summa fritt eget kapital		954 353	-10 799
Summa eget kapital		3 777 676	3 321 879
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	36 549 537	36 875 217
Summa långfristiga skulder		36 549 537	36 875 217
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	325 680	325 680
Leverantörsskulder		28 549	-
Skatteskulder		52 830	109 136
Övriga skulder		33 153	222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 610	507 465
Summa kortfristiga skulder		919 822	942 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 247 035	41 139 599

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Energidekl o OKV besiktning	-	56 250
Ei	24 708	28 872
Vatten	240 951	205 446
Sophämtning, Avfallshantering	136 124	144 040
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	180 719	241 147
Snöröjning	1 110	20 125
Reparation och underhåll	1 072 018	1 185 037
Fastighetsavgift	398 040	393 378
Försäkringspremier	90 052	86 360
Kabel TV	148 897	147 250
	2 292 619	2 507 905

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	-	25 406
Revisionsarvode	20 338	19 755
Ekonomisk förvaltning	75 676	73 652
Kostnader möten och stämma	3 255	8 455
Bankkostnader	9 729	5 254
Övriga kostnader	21 038	20 335
Summa	130 036	152 857

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelse	66 800	64 400
Övriga anställda	32 841	40 372
Summa	99 641	104 772
Sociala kostnader	14 694	20 530

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	555 074	555 074
Summa	555 074	555 074

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ägarutdelning	5 298	-
Vinst avyttring kortfristiga placeringar	463 155	105 324
Ränteintäkter, övriga	1 130	2 756
Summa	469 583	108 080

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 917 454	56 917 454
	56 917 454	56 917 454
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 013 527	-19 458 453
-Årets avskrivning enligt plan	-555 074	-555 074
	-20 568 601	-20 013 527
Redovisat värde vid årets slut	36 348 853	36 903 927

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Fonder (innehavet avyttrat under räkenskapsåret)	-	-
	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	325 680	325 680
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 302 720	1 302 720
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	35 246 817	35 572 497
	36 875 217	37 200 897

	Belopp	Ränta
SBAB	12 626 759	1,56 %
SBAB	12 626 759	1,44 %
SBAB	11 621 699	1,29 %
Skuld till kreditinstitut	36 875 217	

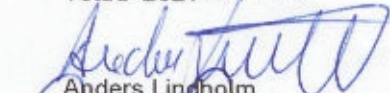
Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 833 000	54 833 000
Summa ställda säkerheter	54 833 000	54 833 000

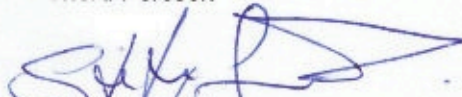
Underskrifter

Ystad 2021-04-15



Anders Lindholm

Thord Persson




Stefan Sandelius



Heléne Kronvall



Jörgen Nordgren



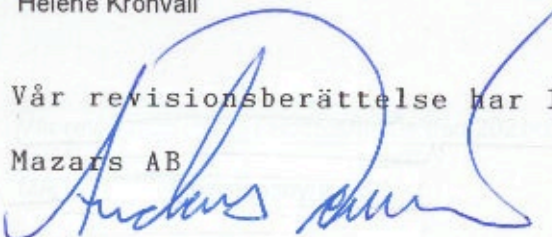
Fredrik Stoltz



Lena Olebacken

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2021

Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF HORIZONTEN
Org. nr 716438-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HORIZONTEN för år 2020.

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 2020 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

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 på 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 på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF HORIZONTEN för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 BRF HORIZONTEN enligt god revisionssed 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 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.

Ystad, 2021-04-22

Mazars AB

Anders Persson
Auktoriserad revisor