



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Horisonten i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Horisonten i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769609-6226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-09-13.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Horisonten 4 som tidigare var uppdelad i Horisonten 1 och Horisonten 2 i Skarpnäck. Ett nytt tioårsavtal tecknades 2014. Avtalet går ut 2024-04-01. På fastigheten upplåter föreningen lägenheter med bostads- eller hyresrätt, samt lokaler med hyresrätt. Enligt lantmäterieverkets fastighetsregister omfattar fastigheterna följande adresser. Varmfrontsgatan 1, 1A, 3-29; Horisontvägen 63-85 och Fallskärmsgatan 20-24, 20A, B och Pilotgatan 5, 5A-E.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Horisonten 4	2004-04-01	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
128	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 954
15	lägenheter (hyresrätt)	1 215
1	gruppbofastad (hyresrätt)	233
2	lokaler (hyresrätt)	551
1	p-platser	0
Totalt 147 objekt		11 953

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 42 st 2 rok, 49 st 3 rok, 44 st 4 rok, 1 st 9 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Martin Aderstedt	Ordförande	2012-05-10	
Bengt Persson	HSB ledamot	2016-08-02	
Berit Ing-Marie Mårth	Ledamot	2021-08-27	2023-05-22
Christina Södersten	Ledamot	2023-11-25	
Anne-Marie Lundberg	Ledamot	2005-02-14	
Shampa Ghosh Dastidar	Ledamot	2018-07-15	
Stanka Simeonova	Ledamot	2022-06-23	2023-05-22
Martin Friberg	Ledamot	2021-08-27	2023-05-22
Jingjing Yang	Ledamot	2022-06-23	2023-05-22
Karin Larsson	Ledamot	2022-06-23	2023-05-22
Richard Fotohui	Ledamot	2023-05-23	2023-10-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christina Södersten och Shampa Ghosh Dastidar.

Styrelsen har under året hållit 12st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christina Södersten, Anne-Marie Lundberg, Shampa Ghosh Dastidar och Martin Aderstedt .

Revisorer har varit: Kerstin Mossed vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Hansjörg Ehammer (sammankallande), och Jingjing Yang, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-10-05. På extra stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%. Under räkenskapsåret togs beslut om att höja avgiften med 10% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-04.

Det turbulenta omvärldsläget som inleddes 2022 har haft inverkan på föreningens verksamhet även under 2023. Främst genom höjda kostnader avseende räntor, uppvärmning, och vattenkostnader. För att kompensera kostnadsökningarna justerades årsavgifterna med 5% från och med 2023-01-01.

Under året har det skett en omprövning / förätting av gemensamhetsanläggningen som innehas av samfälligheten SOPSAM

som äger och driver sopsugsanläggningen i Skarpnäck. Omprövningen kom sig av att några fastighetsägare valt att lämna samfälligheten. Samfällighetsföreningen är enligt domen inte ersättningsskyldig och bestridandet av fakturan accepterades av staden. Ärendet avslutades för Sopsams del. Staden via Exploateringskontoret vände sig till Sopsams enskilda aktieägare för ersättning. I enlighet med domen anmodades vi att ersätta staden med vår andel, uppgående till 198 722 kr. Beloppet som vi fått betala är beräknat utifrån de andelar föreningen har i samfälligheten och är betalt i sin helhet. Beloppet kommer av pengar som de berörda fastighetsägarna betalat in till samfälligheten men inte fått något för i samband med att delar av sopsugsanläggningen renoverades.

Föreningens grindar är nu på plats vid utvalda gårdsentréer. Överliggarna på balkongräckena har målats. Porttelefonerna har under året äntligen kommit igång. Även våra grindar har försatts med porttelefoner.

Utöver detta har föreningen slutfört ombyggnationen av den tidigare lokalen till lägenhet på Fallskärmsgatan 20. Målet är att upplåta den nya lägenheten till bostadsrätt under 2024.

Styrelsen har under året även arbetat med ett omfattande störningsärende.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Helt nytt fjärrvärmebaserat värmesystem med egen värmeleverans från Stockholm Exergi
2021	Byte av frånluftsfläktar för centralventilation
2021	Byte av föreningens samtliga balkonger
2021	Ombyggnation av lokal till 4 nya bostadsrättslägenheter
2023	Ombyggnation av lokal till en ny bostadsrättslägenhet
2023	Målning av balkongöverliggare
2023	Installation av grindar
2023	Driftsättning av porttelefoner

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Slutföra målning av föreningens samtliga staket
2024	Stamspolning
2024	Målning av trädörrar på loftgångar och marklägenheter
2024	Byte av träöverliggare på loftgångar
2026	Målning av överliggare på loftgångar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 187 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 187.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	72	57	179	201	146
Skuldsättning, kr/kvm	5 300	5 375	5 475	4 288	4 340
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 364	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	6	7
Energikostnad, kr/kvm	193	196	211	183	167
Årsavgifter, kr/kvm	896	847	813	800	799
Årsavgifter/totala intäkter, %	73	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 017	949	937	933	884
Nettoomsättning, tkr	11 948	11 350	11 225	11 158	10 541
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 436	-1 602	-12 137	-9 504	-4 127
Soliditet, %	45	46	42	51	56

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde var negativt och de likvida medlen minskade med 1 535 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 72 kr/m2. För att möta de ökade drifts -och räntekostnaderna samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %. Föreningen har 15 st hyresrätter som kommer att säljas (upplåtas) när de blir friställda.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års resultat enligt stämmans beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	55 086 781	0	0	55 086 781
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	24 949 696	0	0	24 949 696
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 683 311	0	3 381 078	6 064 389
S:a bundet eget kapital, kr	82 719 788	0	3 381 078	86 100 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-24 136 203	-1 601 815	-3 381 078	-29 119 096
Årets resultat, kr	-1 601 815	1 601 815	-1 436 232	-1 436 232
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-25 738 018	0	-4 817 310	-30 555 328
S:a eget kapital, kr	56 981 770	0	-1 436 232	55 545 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 067 000 kr samt ianspråktagande skett med 685 922 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-25 738 018
Årets resultat, kr	-1 436 232
Reservation till underhållsfond, kr	-4 067 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	685 922
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-30 555 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-30 555 328

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	11 948 307	11 320 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	212 269	29 139
Summa Rörelseintäkter		12 160 576	11 349 834

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-9 219 477	-9 682 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-909 977	-558 989
Personalkostnader	Not 6	-399 032	-407 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 610 956	-1 569 271
Summa Rörelsekostnader		-12 139 442	-12 217 477

Rörelseresultat

21 134 -867 643

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	120 245	39 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 577 611	-774 106
Summa Finansiella poster		-1 457 366	-734 172

Resultat efter finansiella poster

-1 436 232 -1 601 815

Resultat före skatt

-1 436 232 -1 601 815

Årets resultat

-1 436 232 -1 601 815

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	114 111 121	113 750 080
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	46 563
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		114 111 121	113 796 643
Summa Anläggningstillgångar		114 111 121	113 796 643

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 924	19 921
Aktuell skattefordran		10 079	20 089
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 727 715	1 249 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	501 592	855 976
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 269 310	2 145 939

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 000 000	8 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	8 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	160 196	172 585
<i>Summa Kassa och bank</i>		160 196	172 585

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		122 540 627	124 115 167
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 036 477

80 036 477

Fond för yttre underhåll

6 064 389

2 683 311

Summa Bundet eget kapital

86 100 866

82 719 788

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-29 119 096

-24 136 203

Årets resultat

-1 436 232

-1 601 815

Summa Ansamlad förlust

-30 555 328

-25 738 018

Summa Eget kapital

55 545 538

56 981 770

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

51 499 301

20 009 032

Summa Långfristiga skulder

51 499 301

20 009 032

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

11 850 000

44 480 269

Leverantörsskulder

1 074 862

378 813

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

2

11 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 570 923

2 254 236

Summa Kortfristiga skulder

15 495 787

47 124 365

Summa Skulder

66 995 088

67 133 397

Summa Eget kapital och skulder

122 540 627

124 115 167

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 21 134 -867 643

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 610 956 1 569 271

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 610 956 1 569 271

Erhållen ränta 102 329 39 934

Erlagd ränta -1 431 669 -720 195

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

302 751 21 368

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 371 462 -173 941

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 855 749 -2 225 288

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

1 227 211 -2 399 228

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 529 962 -2 377 861

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 925 434 -266 307

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 925 434 -266 307

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 6 485 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 140 000 -1 200 000

Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder 0 0

Förändring av checkräkningskredit 0 0

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 140 000 5 285 000

Årets kassaflöde

-1 535 472 2 640 832

Likvida medel vid årets början

9 417 854 6 777 022

Likvida medel vid årets slut

7 882 382 9 417 854

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	8 923 740	8 434 312
	Hyror bostäder	1 900 543	1 838 814
	Hyror lokaler	625 308	577 224
	Bränsle avgifter	54 564	49 224
	Bredband	499 752	498 297
	Hyror övrigt	12 936	12 936
	Övriga intäkter	77 636	84 655
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 094 479	11 495 462
	Avgiftsbortfall	0	-7 036
	Hyresbortfall	-146 172	-167 731
	<i>Summa</i>	-146 172	-174 767
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 948 307	11 320 695
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	85 358	17 019
	Övriga intäkter	126 911	12 120
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	212 269	29 139
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-1 160 929	-1 000 111
	Snö och halk-bekämpning	-394 431	-167 050
	Reparationer	-1 309 036	-1 801 393
	Planerat underhåll	-685 922	-716 689
	Försäkringsskador	-482 806	-698 889
	EI	-603 791	-823 740
	Uppvärmning	-1 256 645	-1 162 366
	Vatten	-441 110	-360 831
	Sophämtning	-433 641	-539 814
	Fastighetsförsäkring	-353 505	-339 221
	Kabel-TV och bredband	-522 574	-534 393
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-269 277	-259 267
	Förvaltningsavtalskostnader	-463 440	-448 404
	Tomträttsavgäld	-664 500	-664 500
	Övriga driftkostnader	-177 869	-165 355
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 219 477	-9 682 023

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-21 000	-12 172
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-190 114	-47 559
	Administrationskostnader	-199 409	-144 696
	Extern revision	-18 875	-23 125
	Konsultkostnader	0	-46 463
	Medlemsavgifter	-20 980	-20 980
	Föreningsverksamhet	-17 583	-15 901
	Övriga förvaltningskostnader	-442 016	-248 093
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-909 977	-558 989
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-289 800	-283 816
	Revisionsarvode	-6 134	-6 044
	Övriga arvoden	-11 208	-23 119
	Löner och övriga ersättningar	0	-2 400
	Sociala avgifter	-91 890	-91 322
	Övriga personalkostnader	0	-493
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-399 032	-407 194
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	29 703	1 775
	Ränteintäkter HSB bunden placering	86 349	36 460
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 193	1 699
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	120 245	39 934

Not 8	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	130 290 719	130 021 287
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 478 982	2 478 982
	Årets investeringar	1 971 997	269 432
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	134 741 698	132 769 701
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 019 621	-17 450 350
	Årets avskrivningar	-1 610 956	-1 569 271
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 630 577	-19 019 621
	<i>Byggnader</i>	114 111 121	113 750 080
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	146 000 000	146 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 775 000	2 775 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	93 000 000	93 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 430 000	1 430 000
	<i>Summa</i>	243 205 000	243 205 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	95 930 000	66 851 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	95 930 000	66 851 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	46 563	49 688
	Årets investeringar	1 925 434	0
	Omklassificering till byggnad	-1 971 997	-3 125
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	46 563
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 722 186	1 245 273
	Övriga fordringar	5 529	4 680
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 727 715	1 249 953
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	17 916	42 385
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	483 676	813 591
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	501 592	855 976

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	4 000 000	8 000 000
-----------------	-----------	-----------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	8 000 000
--	------------------	------------------

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	0	5
-------	---	---

Nordea	0	15 552
--------	---	--------

SBAB	123 877	120 709
------	---------	---------

Swedbank	35 900	35 900
----------	--------	--------

Handelsbanken	419	419
---------------	-----	-----

<i>Summa Kassa och bank</i>	160 196	172 585
-----------------------------	----------------	----------------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Swedbank	2,46%	2024-10-25	10 500 000	0
----------	-------	------------	------------	---

Swedbank	4,48%	2025-06-18	10 075 757	106 340
----------	-------	------------	------------	---------

Swedbank	4,38%	2025-08-25	7 994 332	260 000
----------	-------	------------	-----------	---------

Swedbank	4,43%	2026-09-25	10 632 680	583 660
----------	-------	------------	------------	---------

Stadshypotek AB	3,49%	2027-06-30	9 259 032	250 000
-----------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek AB	3,48%	2028-01-30	14 887 500	150 000
-----------------	-------	------------	------------	---------

63 349 301	1 350 000
-------------------	------------------

Långfristig del	51 499 301
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 350 000
---	-----------

Lån som ska konverteras inom ett år	10 500 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	11 850 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 350 000
---	-----------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 400 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,74%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,46%	2024-10-25	10 500 000	0
Swedbank	4,48%	2025-06-18	10 075 757	106 340
Swedbank	4,38%	2025-08-25	7 994 332	260 000
Swedbank	4,43%	2026-09-25	10 632 680	583 660
Stadshypotek AB	3,49%	2027-06-30	9 259 032	250 000
Stadshypotek AB	3,48%	2028-01-30	14 887 500	150 000
			63 349 301	1 350 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 350 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 500 000

Kortfristig del

11 850 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31***Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

2

11 047

*Summa Övriga skulder***2****11 047****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2023-12-31****2022-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

1 037 382

993 566

Upplupna räntekostnader

205 413

59 471

Övriga upplupna kostnader

1 328 128

1 201 199

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***2 570 923****2 254 236****Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har under kvartal 2 2024 upplåtit den ombyggda lokalen till bostadsrätt.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Horisonten i Stockholm, org.nr. 769609-6226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Horisonten i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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. Risker 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Horisonten i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Mossed
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Horisonten i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN ADERSTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 17:08:38



ANNE-MARIE LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 20:35:01



BENGT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 16:09:57



SHAMPA GHOSH DASTIDAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 17:09:46



CHRISTINA SÖDERSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:20:53



KERSTIN MOSSED

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:21:19



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 18:55:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Horisonten i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN MOSSED

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:31:22



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 18:55:13



HSB – där möjligheterna bor