

Årsredovisning 2025

Brf Horisonten 1

769638-5124



Välkommen till årsredovisningen för Brf Horisonten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
----------------------	---------	--------

Allmogen 1		
------------	--	--

Pigan 1		
---------	--	--

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 131 bostadsrätter om totalt 8 621 kvm. Byggnadernas totalyta är 19 994 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Planell	Ordförande
Florentina Berisha	Styrelseledamot
Irma Mumic	Styrelseledamot
Peter Svenburg	Styrelseledamot
Max Hertzman-Ericson	Suppleant

Valberedning

Dario Idzakovic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning Nabo

El och fjärrvärme Eon

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Malmö Allmogen GA:1, med en andel på 68%.

Samfälligheten förvaltar garage med ladduttag för elbilar under jord, laddstolpar på på parkeringsplatser ovan jord samt lådcyklar för uthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen kom i åtnjutande av lägre räntor i samband omsättningar av banklån

Enligt styrelsen beslut justerades årsavgifterna med 6% 2025-05-01

Förändringar i avtal

Ekonomisk och teknisk förvaltning övertogs i början av året av Nabo från SBC

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 191 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 509 842	8 244 877	4 143 973	1 074 994
Resultat efter fin. poster	-3 415 605	-4 066 151	-7 159	-
Soliditet (%)	72	73	73	47
Yttre fond	623 941	623 941	258 630	-
Taxeringsvärde	293 213 000	379 668 000	178 504 000	89 072 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	784	444	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	80,4	48,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 830	14 884	14 944	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 394	14 884	14 944	-
Sparande / kvm totalyta, kr	11	-46	248	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	79	29	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	26	65	53	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	21	47	26	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	89	191	107	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	4,26	-	-
Räntekänslighet (%)	17,4	19,37	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 734 042 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett bättre resultat än förra året. Föreningen har avskrivningar på 3,6 miljoner vilket påverkar resultatet men inte kassan.

Föreningen kan behöva höja avgifterna framöver för att kunna finansiera framtida investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	270 012 000	-	-	270 012 000
Upplåtelseavgifter	78 874 250	-	-	78 874 250
Fond, yttre underhåll	623 941	-	-	623 941
Balanserat resultat	-529 592	-4 066 151	-	-4 595 743
Årets resultat	-4 066 151	4 066 151	-3 415 605	-3 415 605
Eget kapital	344 914 448	0	-3 415 605	341 498 843

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 595 743
Årets resultat	-3 415 605
Totalt	-8 011 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	263 803
Balanseras i ny räkning	-8 275 151
	-8 011 348

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 509 843	8 169 191
Övriga rörelseintäkter	3	93 204	75 686
Summa rörelseintäkter		8 603 047	8 244 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 075 752	-2 610 467
Övriga externa kostnader	9	-284 999	-313 952
Personalkostnader	10	-124 075	-240 470
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 663 108	-3 668 033
Summa rörelsekostnader		-7 147 933	-6 832 922
RÖRELSERESULTAT		1 455 113	1 411 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 533	20 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 873 251	-5 498 446
Summa finansiella poster		-4 870 719	-5 478 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 415 605	-4 066 151
ÅRETS RESULTAT		-3 415 605	-4 066 151

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	468 336 421	471 999 529
Summa materiella anläggningstillgångar		468 336 421	471 999 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		468 336 421	471 999 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		115 084	1 035
Övriga fordringar	13	38 961	2 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	213 812	343 993
Summa kortfristiga fordringar		367 857	347 383
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 341 722	1 561 397
Summa kassa och bank		2 341 722	1 561 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 709 579	1 908 780
SUMMA TILLGÅNGAR		471 046 000	473 908 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		348 886 250	348 886 250
Fond för yttre underhåll		623 941	623 941
Summa bundet eget kapital		349 510 191	349 510 191
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 595 743	-529 592
Årets resultat		-3 415 605	-4 066 151
Summa fritt eget kapital		-8 011 348	-4 595 743
SUMMA EGET KAPITAL		341 498 843	344 914 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	95 470 510	63 897 540
Summa långfristiga skulder		95 470 510	63 897 540
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	32 379 062	64 415 508
Leverantörsskulder		195 910	147 552
Skatteskulder		149 260	249 390
Övriga kortfristiga skulder		-4 455	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 356 871	283 871
Summa kortfristiga skulder		34 076 647	65 096 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		471 046 000	473 908 309

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 455 113	1 411 954
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 663 108	3 668 033
	5 118 221	5 079 987
Erhållen ränta	2 533	20 341
Erlagd ränta	-4 511 305	-5 500 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 449	-399 688
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 474	627 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	654 826	-255 948
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 243 801	-27 788
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-463 476	-517 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 476	-517 968
ÅRETS KASSAFLÖDE	780 325	-545 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 561 397	2 107 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 341 722	1 561 397

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Horisonten 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, 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	1,00 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 484 061	5 969 811
Övriga årsavgifter	34 992	0
Hysesintäkter, p-platser	1 014 046	1 307 414
Kabel-TV/Bredband	231 008	292 392
Intäktssreduktion	0	-6 300
Vatten	177 556	136 794
El	425 873	360 489
Övriga intäkter	142 307	108 591
Summa	8 509 843	8 169 191

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Gemensamhetsanläggning	11 333	0
Öres- och kronutjämning	2	-6
Övriga intäkter	384	2 372
Försäkringsersättning	80 999	0
Övriga intäkter, moms	0	73 320
Övriga rörelseintäkter	486	0
Summa	93 204	75 686

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	42 568	209 996
Besiktning och service	147 362	123 184
Städning	115 718	100 955
Trädgårdsarbete	27 514	0
Övrigt	29 321	14 228
Snöskottning	0	15 166
Summa	362 482	463 528

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	26 371	0
Soprum/miljöanläggning	10 882	0
Dörrar och lås/porttele	7 491	23 305
VA	5 626	4 438
Ventilation	0	2 129
El	20 726	8 487
Hissar	60 729	13 275
Fasader	75 000	0
Summa	206 825	51 634

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Garage och p-platser	0	1 125
Summa	0	1 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	853 141	682 698
Uppvärmning	516 006	559 420
Vatten	415 824	406 039
Sophämtning	134 654	110 129
Summa	1 919 625	1 758 285

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	168 280	75 658
Kabel-TV	21 265	0
Bredband/Kabeltv	253 565	225 687
Arvode teknisk förvaltning	29 000	0
Fastighetsskatt	114 710	34 550
Summa	586 820	335 895

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	324	0
Förbrukningsmaterial	11 656	3 571
Övriga förvaltningskostnader	105 255	152 028
Juridiska kostnader	21 590	0
Revisionsarvoden	23 750	42 313
Ekonomisk förvaltning	122 424	101 684
Konsultkostnader	0	14 356
Summa	284 999	313 952

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	187 427
Löner, arbetare	14 268	0
Sociala avgifter	29 807	53 043
Summa	124 075	240 470

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 863 764	5 483 313
Övriga räntekostnader	9 487	15 133
Summa	4 873 251	5 498 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	477 811 270	477 811 270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	477 811 270	477 811 270
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 811 741	-2 143 708
Årets avskrivning	-3 663 108	-3 668 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 474 849	-5 811 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	468 336 421	471 999 529
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>111 500 000</i>	<i>111 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	234 053 000	305 108 000
Taxeringsvärde mark	59 160 000	74 560 000
Summa	293 213 000	379 668 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 415	2 355
Övriga fordringar	35 546	0
Summa	38 961	2 355

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 196	30 198
Fastighetsskötsel	6 810	0
Städning	0	8 750
Försäkringspremier	66 681	89 250
Bredband	0	76 296
Förvaltning	21 125	0
Övr förutb kostn uppl int	0	139 499
Summa	213 812	343 993

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-06-28	4,24 %	31 948 770	
SEB	2027-06-28	4,15 %	31 948 770	
Swedbank	2028-09-25	2,67 %	31 878 897	
Swedbank	2028-06-21	2,55 %	32 073 135	
Summa			127 849 572	0
Varav kortfristig del			32 379 062	64 415 508

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 125 046 652 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 464	86 413
El	105 526	44 025
Uppvärmning	126 750	67 224
Utgiftsräntor	391 618	29 672
Vatten	69 265	36 585
Sociala avgifter	17 567	19 952
Förutbetalda avgifter/hyror	580 681	0
Summa	1 356 871	283 871

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	129 090 000	129 090 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Malmö

Florentina Berisha
Styrelseledamot

Irma Memic
Styrelseledamot

Magnus Planell
Ordförande

Peter Svenburg
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 23:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:

Bye0EiXwAbe

ENVELOPE ID:

SJeCEj7v0bl-Bye0EiXwAbe

DOCUMENT NAME:

Brf Horisonten 1, 769638-5124 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b60f72741939f530dfbcd0efb4fcec63efe0394a42e9348
e056dcf620facdc910cdb191d7b365d434ab152999f193
0dff25cba0411bf75d21166e64fc65f6a6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Ebbe Fredrik Svenburg peter@svenburg.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 10:38 05.05.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
2. IRMA MUMIC irma.mumic@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 14:03 05.05.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.226.157
3. FLORENTINA BERISHA florentina.b.shala@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:22 05.05.2026 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.235.98
4. Magnus Planell magnus.planell73@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:25 05.05.2026 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.159.46
5. Niklas Franz Bromér niklas.bromer@azets.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 23:54 05.05.2026 23:53	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.14

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

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

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Horisonten 1 för år 2025.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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:

- o 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. 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Horisonten 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 23:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2026 10:32

DOCUMENT ID:

BkfRNi7PR-e

ENVELOPE ID:

HyC4iXvAZx-BkfRNi7PR-e

DOCUMENT NAME:

RB Brf Horisonten 1 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

2c35f2f20696f5afbc561cee70278225b12aee0831e9c9a
d78640cd42945e21cc4e1587f1bfcd4eb368b051fcffca3
909470d7df8f4f745ef2d9e22bfad46a72

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Franz Bromér	Signed	05.05.2026 23:54	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@azets.com	Authenticated	05.05.2026 23:53	Low	IP: 208.56.29.14

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

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