

# Årsredovisning 2023

Brf Hovås Stenbärsväg 1-32

769623-1567



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-05-16.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Uggledal 502:1	2016	Göteborgs

Nybyggnadsår: 2008

Värdeår: 2008

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 1 760 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Marianne Vestlund	Ordförande
Eva Lundin	Styrelseledamot
Kerstin Skåpe	Styrelseledamot
Mats Karlsson	Suppleant

### Valberedning

Ingela Welzel

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två ledamöter i förening

### Revisorer

Mikael Thorell      Revisor      Revisionsaktiebolaget Trirev

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- **2023** ● Armatur på kortsidan vid södra gästparkeringen uppsatt
- Armaturer på förråd och pollare utbyta mot energibesparande
- OVK-Besiktning
- Lekplatsbesiktning
- Underhåll värmepump

### Planerade underhåll

- **2024** ● Arbete för bättre ljudmiljö och ljuddämpande bullerskydd mot väg 158 fortsätter
- Byte av skärmväggar på BV
- Energideklaration
- Uppföljning OVK-Besiktning

### Avtal med leverantörer

Anläggning /vattenpump	SVOKS Göteborg AB
Gräsklippning, snöröjning, klippning av häckar	Trädgårdsmiljö i Billdal AB
Hemsidan	Xonet
jourtjänst	Låsinvest Svenska AB
Kabel-TV	Telenor
Laddstolpar	Voltiva/NORTHE
Namnskyltar	Skyltmax Partille
Service kabel-tv	Seth´s antenn & teleteknik AB
Snöröjning av gata	Hovås Utemiljö
Värmesystem	Canmera Comfort AB
Fläktar och ventilation	Bevego/Halab Värme & Ventilation i Norr AB
Inköp	JulaPro

### Övrig verksamhetsinformation

Nya gäst P-platsskyltar uppsatta  
Skylt uppsatt på lekplatsen om ägarförhållandet  
2 städdagar (maj och oktober) med god uppslutning  
Erhållet elstöd 56.835kr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

230130 Omläggning lån Stadshypotek på 4.729.200kr, räntesats 1,29% till ff.dag 250130, räntesats 3,95%.

Lånet skall lösas 250130 efter lägenhetsförsäljningar 2023.

2306 Lgh-försäljning HS 22. Placering på konto med 3,85% ränta (2412) och e-kapitalkonto 2,15%.

2310 Lgh-försäljning HS 13 - Handpenning, tillträde o slutlikvid 240112.

2311 Voltiva har bytt betalssystem till Northe

231121 Styrelsebeslut om justering av årsavgifterna med 5% för år 2024

231212 Laddkostnadsavgiften höjd till 4kr/kWh

250130 Lån Stadshypotek 4.729.200kr med räntesats 3,95% förfaller o lånet skall lösas

260330 Lån Stadshypotek 8.578.000kr med räntesats 0,97% förfaller

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,48%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 378 389	1 319	1 319	1 332
Resultat efter fin. poster	-408 140	-203	-1 031	-150
Soliditet (%)	64	58	59	-
Yttre fond	388 000	194	848	787
Taxeringsvärde	49 800 000	49 800	41 200	41 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	659	175	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	80,6	20,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 221	8 298	8 874	-
Skuldsättning per kvm	7 984	7 624	8 112	-
Sparande per kvm	-97	25	168	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	205	193	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	41	-	-
Energikostnad per kvm	250	240	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,08	1,86	2,63
Räntekänslighet	11,20	12,59	50,69	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -165 188 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror till stora delar (drygt hälften) av avskrivningar samt reparation och styling av 2 st hyreslägenheter före försäljning till bostadsrätter. Värme- och elkostnader har också ökat markant.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	46 375 600	-	2 964 600	49 340 200
Upplåtelseavgifter	2 532	-	2 180 400	2 182 932
Fond, yttre underhåll	194 000	-	194 000	388 000
Uppskrivningsfond	8 867 105	-66 475	-	8 800 630
Balanserat resultat	-35 800 910	-202 940	-127 525	-36 131 375
Årets resultat	-202 940	202 940	-408 140	-408 140
<b>Eget kapital</b>	<b>19 435 387</b>	<b>-66 475</b>	<b>4 803 335</b>	<b>24 172 247</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-36 131 375
Årets resultat	-408 140
<b>Totalt</b>	<b>-36 539 515</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	194 000
Balanseras i ny räkning	-36 733 515
	<b>-36 539 515</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 378 389	1 319 136
Övriga rörelseintäkter	3	104 707	3 754
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 483 096</b>	<b>1 322 890</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 067 389	-868 349
Övriga externa kostnader	8	-282 769	-199 259
Personalkostnader	9	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 684	-246 464
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 662 552</b>	<b>-1 379 782</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-179 457</b>	<b>-56 892</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 817	144
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-260 501	-146 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 684</b>	<b>-146 048</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-408 140</b>	<b>-202 940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-408 140</b>	<b>-202 940</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 296 804	32 540 800
Maskiner och inventarier	12	21 698	24 386
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 318 502</b>	<b>32 565 186</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 318 502</b>	<b>32 565 186</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 957	12 376
Övriga fordringar	13	2 387 903	60 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 166	46 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 485 026</b>	<b>119 633</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 160 481	676 304
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 160 481</b>	<b>676 304</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 645 507</b>	<b>795 937</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 964 009</b>	<b>33 361 123</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 523 132	46 378 132
Uppskrivningsfond		8 800 630	8 867 105
Fond för yttre underhåll		388 000	194 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 711 762</b>	<b>55 439 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-36 131 375	-35 800 910
Årets resultat		-408 140	-202 940
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-36 539 515</b>	<b>-36 003 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 172 247</b>	<b>19 435 387</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	13 158 511	8 600 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 158 511</b>	<b>8 600 280</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		135 500	4 817 408
Leverantörsskulder		69 685	72 689
Skatteskulder		102 634	95 296
Övriga kortfristiga skulder		228	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325 204	340 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>633 251</b>	<b>5 325 456</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 964 009</b>	<b>33 361 123</b>

# Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-179 457</b>	<b>-56 892</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	246 684	246 464
	<b>67 227</b>	<b>189 572</b>
Erhållen ränta	7 006	144
Erlagd ränta	-235 943	-145 961
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-161 709</b>	<b>43 755</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 340 582	-11 529
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 855	67 676
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 537 146</b>	<b>99 902</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	30 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	5 145 000	0
Upptagna lån	0	22 052
Amortering av lån	-123 677	-110 260
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 021 323</b>	<b>-88 208</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 484 177</b>	<b>41 694</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>676 304</b>	<b>634 610</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 160 481</b>	<b>676 304</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 188 125	1 066 644
Hysesintäkter, bostäder	174 908	246 966
El	-655	-1 200
Övriga intäkter	16 011	6 726
<b>Summa</b>	<b>1 378 389</b>	<b>1 319 136</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-3	-4
Elprisstöd	56 835	0
Övriga intäkter	10 500	3 758
Försäkringsersättning	37 534	0
Övriga rörelseintäkter	-159	0
<b>Summa</b>	<b>104 707</b>	<b>3 754</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 250	1 499
Besiktning och service	24 820	49 288
Trädgårdsarbete	2 040	2 767
Övrigt	84 324	58 771
Snöskottning	61 791	35 541
<b>Summa</b>	<b>174 225</b>	<b>147 866</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	41 100
Bostäder	108 249	4 545
Bostäder VVS	0	34 409
Övriga gemensamma utrymmen	41 589	0
VA	5 755	0
Värme	34 826	0
Ventilation	2 920	0
El	29 879	0
Tak	0	31 250
Gård/markytor	0	2 938
Försäkringsärende/vattenskada	47 666	0
<b>Summa</b>	<b>270 884</b>	<b>114 242</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	340 581	339 566
Uppvärmning	4 496	10 352
Vatten	78 003	72 119
Sophämtning	51 330	50 474
<b>Summa</b>	<b>474 410</b>	<b>472 511</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 672	34 398
Bredband	56 172	50 724
Fastighetsskatt	54 026	48 608
<b>Summa</b>	<b>147 870</b>	<b>133 730</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	19 411	24 661
Övriga förvaltningskostnader	113 856	51 009
Juridiska kostnader	37 850	11 794
Revisionsarvoden	18 408	15 713
Ekonomisk förvaltning	67 212	64 832
Konsultkostnader	26 033	31 250
<b>Summa</b>	<b>282 769</b>	<b>199 259</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
<b>Summa</b>	<b>65 710</b>	<b>65 710</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259 676	146 052
Övriga räntekostnader	825	140
<b>Summa</b>	<b>260 501</b>	<b>146 192</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 880 853	24 880 853
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 880 853	24 880 853
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 207 158	-1 029 633
Årets avskrivning	-177 523	-177 525
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-1 384 685	-1 207 158
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>	8 867 105	8 933 580
Årets avskrivning på uppskrivning	-66 473	-66 475
<b>Utgående uppskrivning</b>	8 800 632	8 867 105
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	32 296 804	32 540 800
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 800 000</i>	<i>9 800 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
<b>Summa</b>	<b>49 800 000</b>	<b>49 800 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	26 850	0
Inköp	0	26 850
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 850</b>	<b>26 850</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 464	0
Avskrivningar	-2 688	-2 464
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-5 152</b>	<b>-2 464</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 698</b>	<b>24 386</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	382	706
Övriga fordringar	2 385 000	58 427
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 521	1 208
<b>Summa</b>	<b>2 387 903</b>	<b>60 341</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 246	9 058
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	6 381	5 762
Bredband	14 954	14 043
Förvaltning	18 524	16 803
Ränteintäkter	24 811	0
<b>Summa</b>	<b>85 166</b>	<b>46 916</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,29 %		4 729 200
Stadshypotek	2026-03-30	0,97 %	8 600 280	8 688 488
Stadshypotek	2025-01-30	3,95 %	4 693 731	
<b>Summa</b>			<b>13 294 011</b>	<b>13 417 688</b>
Varav kortfristig del			135 500	4 817 408

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 616 511 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

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



## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 444	4 431
El	42 146	86 361
Utgiftsräntor	51 010	26 452
Vatten	10 018	18 153
Löner	60 000	50 000
Sociala avgifter	29 419	19 914
Förutbetalda avgifter/hyror	110 463	119 752
Beräknat revisionsarvode	16 704	15 000
<b>Summa</b>	<b>325 204</b>	<b>340 063</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 050 000	31 050 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

240112 Tillträde Lgh 13 o slutlikvid gör att vid besök på banken 240125 binds hela beloppet motsvarande låneskulden till 2412 för att därefter lösas i sin helhet 250130.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Eva Lundin  
Styrelseledamot

---

Kerstin Skåpe  
Styrelseledamot

---

Marianne Vestlund  
Ordförande

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

---

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 14:31

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 11:49

DOCUMENT ID:

SybnHPAWVA

ENVELOPE ID:

ByWirPAbVA-SybnHPAWVA

DOCUMENT NAME:

Brf Hovås Stenbärsväg 1-32, 769623-1567 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MARIANNE VESTLUND</b> marianne.vestlund@yahoo.se	Signed Authenticated	27.05.2024 12:15 27.05.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/18) IP: 87.227.52.160
<b>2. Eva Margareta Lundin</b> evalundin46@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 13:13 27.05.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/01/28) IP: 2.71.184.103
<b>3. KERSTIN SKÅPE</b> k.skape@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 14:20 27.05.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/10/04) IP: 2.66.242.136
<b>4. Mikael Thorell</b> mikael@trirev.se	Signed Authenticated	27.05.2024 14:31 27.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.202.5.89

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Hovås Stenbärsväg 1-32, org.nr 769623-1567.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 för år 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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 på fel.

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

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Alingsås  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 för år 2023 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 14:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 11:49

DOCUMENT ID:

BypHw0W40

ENVELOPE ID:


rJlorwAWER-BypHw0W40

DOCUMENT NAME:

Rev ber Hova?s 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	27.05.2024 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	27.05.2024 14:32	Low	IP: 95.202.5.89

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