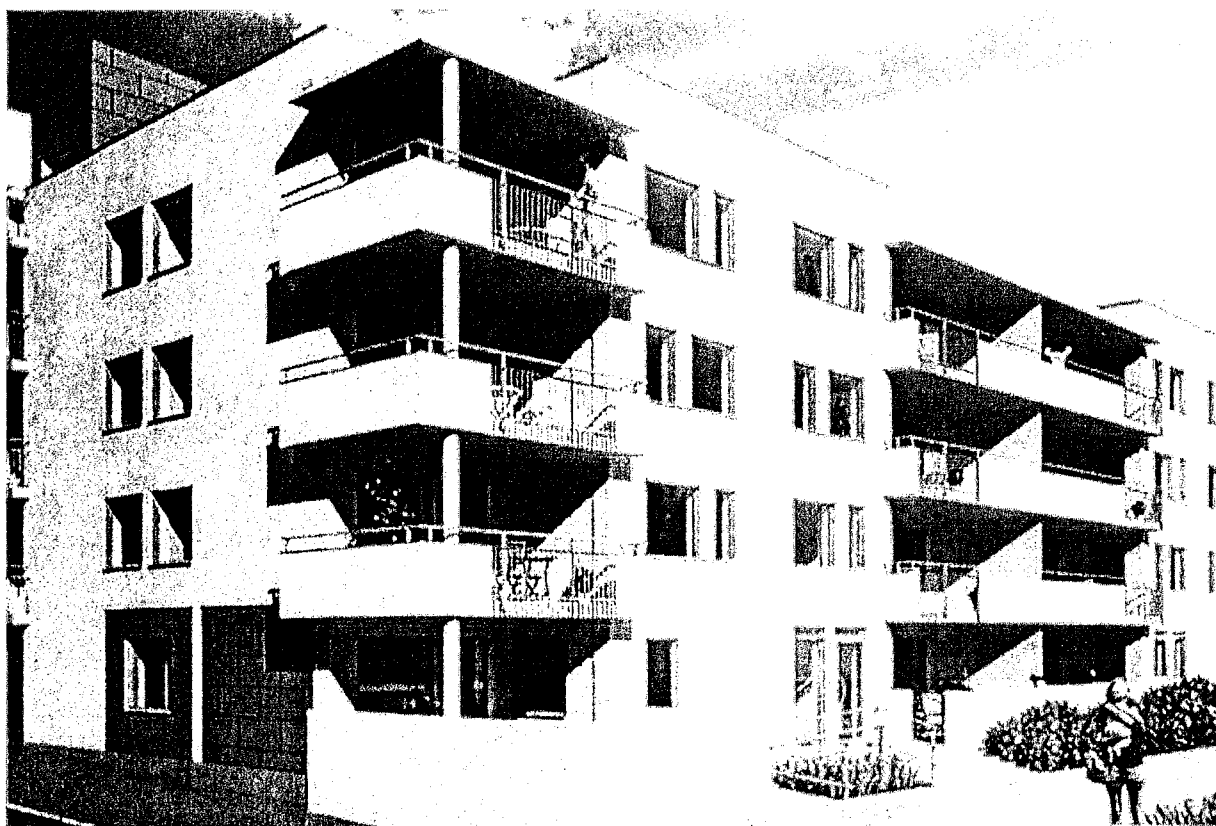


ÅRSREDOVISNING 2021



BRF HOVSBERG

Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Hovsberg

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2021-01-01--2021-12-31 avseende Brf Hovsberg, org.nr 769609-7943. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen är skyldig, att snarast, normalt inom en månad från det skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö kommun. Fastighetens adress är Hovsgatan 8 A-D, 352 33 Växjö. Föreningens skattemässiga status är att den är en äkta förening. I föreningen finns ingen latent skatteskuld.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar samt bilaga därtill har blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningens årsstämma den 10 maj 2017 samt föreningens extra stämma den 15 november 2017. Gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018-03-20.

Föreningsstämma

På grund av de begränsningar Coronaviruset medförde genomfördes även Årets föreningsstämma som en så kallad "pappersstämma" där alla boende fått underlag direkt i sina postfack. Skriftliga svar inlämnades till föreningens postfack senast till den 17 maj 2021. 43 skriftliga röstberättigade svar inkom med godkännande om de förslag styrelsen presenterat.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2021-01-01 - 2021-12-31:

Ordinarie ledamöter

Stefan Karlsson, ordförande	2021-01-01 – 2021-12-31
Göran Sjödin, vice ordförande	2021-01-01 – 2021-12-31
Marianne Helgé, sekreterare	2021-01-01 – 2021-12-31
Kerstin Gynnerstedt	2021-01-01 – 2021-12-31
Stefan Schirell	2021-01-01 – 2021-12-31

Suppleanter

Göran Rosenlund	2021-01-01 – 2021-12-31
Paul Eriksson	2021-01-01 – 2021-12-31
Karina Davidsson	2021-01-01 – 2021-12-31
Hans Anderson	2021-01-01 – 2021-12-31

GS
JK
HK
WG

Valberedning

Susanne Rohman, sammankallande	2021-01-01 – 2021-12-31
Marie Horwath	2021-01-01 – 2021-12-31
Bänkt Hultqvist	2021-01-01 – 2021-12-31

Revisorer

Revisor har varit Mikael Svensson, Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB, som i sin tur utser suppleant inom företaget, vilket fastställdes vid stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året 2021 haft 11 protokollförda styrelsemöten varav 8 möten genomfördes digitalt samt 3 möten i vår mötes/övernattningslokal "Lyan".

Medlemsinformation

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Av föreningens 49 bostadsrätter har under året 2 lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 77. Anledningen till att medlemstalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningens styrelse ansvarar själva för den tekniska förvaltningen sedan 2015. En fastighetsskötare är anställd på timbasis. Vidare har avtal knutits med HSB Sydost Fastighetsförvaltning om städning, snöskottning/halkbekämpning och nyckelhantering. Avtal har också tecknats med entreprenörer avseende underhåll och service av ventilation, fjärrvärme, garageportar/bom och hissar.

Ekonomiska förvaltning

Föreningen har under året haft avtal med HSB Sydost om ekonomisk förvaltning som löper fram t.o.m. 2022.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte.

Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Genomsnittlig årsavgift har varit ca 608 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter fram t.o.m. 1:a halvåret 2022.

Föreningens lån

8-årslånet om Kr 11.100' och en fast räntesats på 3,65% villkorsändrades i juni 2021 till ett nytt 3-årigt fast lån med en fördelaktig räntesats på 0,79 %. Styrelsen beslutade att utöver planerade amorteringar 2021 göra en extra amortering på Kr 400' vilket innebär att den totala låneskulden därmed sjunkit till Kr 27.250' vid räkenskapsårets slut.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Svea 4 i Växjö kommun 2011-10-27

Fastigheten består av 3 byggnader med 49 lägenheter enligt nedan: *n*

JK, GS
JK
HT
KG

<u>Antal</u>	
2 rum	8
3 rum	15
4 rum	21
4-5 rum	1
5 rum	3
5-6 rum	1
Lägenheter bostadsrätter	49

Total bostadsarea (BOA) är 4388 kvm. Snittstorlek per lägenhet är 90 kvm.

P-platser	10
Garageplatser	34

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Individuell mätning tillämpas för förbrukning av kallvatten, varmvatten och el. För detta debiteras lägenheterna varje månad ett preliminärt belopp. Avräkning görs sedan varje årsskifte då lägenhetsinnehavaren antingen får tillbaka eller får lägga pengar beroende på sin förbrukning.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg. I försäkringen ingår även kollektivt lägenhetsinnehavares bostadsrättsförsäkring sedan juli 2021.

Fastighetsavgift/fastighets skatt

Byggnaderna färdigställdes 2013 och är därmed åsatt värdeår 2013. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt för lokaler och garage är 1% av taxeringsvärdet för dessa som är beräknat till 1 549 000 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, städtrum, laddrum och lägenhetsförråd i källarplan. De boende har även tillgång till en mötes/övernattningslokal. Lokalen har utnyttjats vid 37 tillfällen för olika möten och 45 övernattningsnätter.

Fastighetens energiförbrukning

Fastigheten är projekterad som ett lågenergihus med ett energiprestandamål på ca 75 kWh/kvm och år. Efter utförd energideklaration under året (2021) tillhör fastigheten energiklass C med en energiprestanda, primärenergital på 71 kWh/kvm och år.

Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm boarea för föreningens hus. Detta har gjorts alltsedan slutfinansieringen som blev gjord under 2013.

Större underhåll, investeringar, OVK m.m.

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2014	Uppfräschning av miljöhus
2015	Upprättande av aktiv underhållsplan med HSB Sydost
2016	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2016	Nytt gruppavtal ComHem (TV, bredband och telefoni)
2016	Installation av vägbom
2016	Informationstavlor uppsatta på området
2016	Införskaffande av nya brandsläckare
2016	Installation automatiska dörröppnare mellan garage och miljörum
2017	Inköp av fyra hjärtstartare
2018	Linjemålning garage
2019	OVK
2021	Energideklaration tillsammans med radonmätning utförd
2021	Installation av 8 st laddboxar för elbilsaddning i garage och parkeringsplatser ^m

En aktiv underhållsplan – omfattande en tidsperiod av 30 år – har upprättats tillsammans med HSB Sydost. Besiktning och uppdatering av underhållsplanen blev senast utförd under Oktober månad 2021. Inga direkt större underhåll är planerade de närmaste fyra åren. Ny besiktning och uppdatering är planerad under 2022.

TV-Bredband-Telefoni

Fastighetens lägenheter är anslutna till Tele2:s (ComHems) fibernät. Föreningen har tecknat ett förmånligt kollektivt gruppavtal för alla hushåll/lägenheter avseende abonnemang för TV, telefon och internet.

Automatiska dörröppnare

Samtliga ytterdörrar har kodlås samt flertalet dörrar till soprum och garage är försedda med automatik.

Garageport och vägbom

Ur trafiksäkerhetssynpunkt finns en vägbom uppsatt på infarten till garage och parkeringsplatser.

För de boendes bekvämlighet öppnas/stängs garageport och vägbom med hjälp av fjärrkontroll.

Laddningsmöjligheter för el- och laddhybrid-bilar

Under året har 8 st laddboxar i garage och parkeringsplatserna installerats. Kostnad för förbrukad el samt en förhöjd garage/parkeringsavgift tas ut av användaren.

Brandsläckare

Fastigheten är försedd med sex brandsläckare, två till garaget och en till varje trappuppgång.

Hjärtstartare

Föreningen anskaffade under 2017 fyra hjärtstartare och som placerats i varje trappuppgång. Utbildning för dessa har hållits och kommer att hållas för de boende.

Övriga föreningsaktiviteter

Informationsmöte och sammankomster

På grund av rådande pandemi har inga info-möten eller sammankomster planerats under året.

Nyhetsbrev

Fem nyhetsbrev har getts ut under året med aktuell och uppdaterad information till alla boende.

Bokbytarhylla

Vår "bokbytarhylla" i garaget har blivit mycket uppskattad och utnyttjas till mycket stor del av de boende framförallt nu under Coronapandemin.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	3 430	3 389	3 405	3 405	3 405
Resultat efter finansiella poster	506	413	388	277	184
Balansomslutning (tkr)	115 852	116 155	117 196	117 733	118 826
Eget kapital (tkr)	87 907	87 401	86 988	86 600	86 323
Soliditet (%)	75,9	75,2	74,2	73,6	73
Likviditet (%)	13	7	9	54	56
Justerad likviditet**	137	80	63	-	-

-ms GS
SK
HA

Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	608	608	608	608	608
Total låneskuld (tkr)	27 250	28 010	29 370	30 630	31 790
Låneskuld (kr/kvm*)	6 210	6 383	6 693	6 980	7 245
Underhållsfond (tkr)	1 532	1 140	767	639	527
Avskrivning (kr/kvm*)	218	218	217	217	213
Räntekostnader (kr/kvm*)	100	141	147	175	204
Räntekänslighet (%)	10	11	11	11,5	11,9

*Bostadsrättsyta

** Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering för 2022 tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum 2022.

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet = 1 % -enhets ränteändring på föreningens låneskulder delat med totala årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 886 072	9 950 000	1 139 594	12 202	413 179
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				413 179	-413 179
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			423 000	-423 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-30 834	30 834	
Årets resultat					505 515
Belopp vid årets utgång	75 886 072	9 950 000	1 531 76	33 215	505 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond

425 382

Årets resultat

505 515

Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan

-423 000

Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad

30 834

Summa till stämmans förfogande

538 731

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning

538 731^{m)}

Handwritten signatures and initials: JJP, SK MH, 209, G20



HSB - där möjligheterna bor

Brf. Hovsberg i Växjö
Org nr 769609-7943

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 430 095	3 389 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 153	0
Summa rörelseintäkter		3 451 248	3 389 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 259 409	-1 124 562
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 290	-131 211
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-156 827	-144 403
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-955 056	-955 056
Summa rörelsekostnader		-2 507 582	-2 355 232
Rörelseresultat		943 665	1 034 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 150	-620 854
Summa finansiella poster		-438 150	-620 853
Resultat efter finansiella poster		505 515	413 179
Resultat före skatt		505 515	413 179
Årets resultat		505 515	413 179

M
JS KG
GG SK H



HSB - där möjligheterna bor

Brf. Hovsberg i Växjö

Org nr 769609-7943

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	114 309 772	115 245 538
Inventarier och installationer	Not 9	11 700	30 990
Pågående nyanläggningar	Not 10	224 564	0
Summa materiella anläggningstillgångar		114 546 036	115 276 528

Summa anläggningstillgångar

114 546 036

115 276 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-850	3 352
Övriga fordringar	Not 11	318 467	92 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 900	51 717
Summa kortfristiga fordringar		382 517	147 339

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 13	923 617	730 662
Summa kassa och bank		923 617	730 662

Summa omsättningstillgångar

1 306 134

878 000

Summa tillgångar

115 852 170

116 154 528

Handwritten signatures and initials:
L. J. G. H.
K. G. S. K. H.



HSB - där möjligheterna bor

Brf. Hovsberg i Växjö

Org nr 769609-7943

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

85 836 072

85 836 072

Fond för yttre underhåll

1 531 761

1 139 594

Summa bundet eget kapital

87 367 833

86 975 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 215

12 202

Årets resultat

505 515

413 179

Summa fritt eget kapital

538 731

425 382

Summa eget kapital

Not 14

87 906 563

87 401 048

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

17 970 000

16 610 000

Summa långfristiga skulder

17 970 000

16 610 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9 280 000

11 400 000

Leverantörsskulder

190 324

130 301

Skatteskulder

1 207

1 264

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

7 371

11 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

496 705

600 902

Summa kortfristiga skulder

9 975 607

12 143 481

Summa skulder

27 945 607

28 753 481

Summa eget kapital och skulder

115 852 170

116 154 528

MS
GB
SK HT
UG

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 111 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

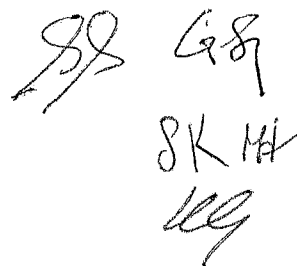
Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'MS' and 'SK MA'.

Noter		2021-01-01	2020-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 667 372	2 667 372
	Hysesintäkt garage och bilplatser	278 300	278 400
	Hysesintäkt övrigt	10 200	3 600
	Årsavgift vatten	157 751	169 260
	Årsavgift el	167 499	123 592
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	138 180	138 180
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 270	5 906
	Övriga fakturerade kostnader	326	1 251
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 197	1 704
		<u>3 430 095</u>	<u>3 389 265</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	21 153	0
		<u>21 153</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-116 327	-58 162
	El	-235 892	-215 509
	Uppvärmning	-273 843	-238 023
	Vatten	-124 185	-130 303
	Renhållning	-79 170	-75 476
	TV, bredband, iptelefoni	-141 156	-141 050
	Obligatoriska besiktningar	-14 750	0
	Serviceavtal	-3 440	-94 596
	Hissar serviceavtal & besiktning	-16 548	-16 133
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-127 918	-84 130
	Försäkringar	-44 419	-38 234
	Fastighetsskatt	-15 490	-15 490
	Periodiskt underhåll	-44 584	0
	Övriga driftskostnader	-21 688	-17 457
		<u>-1 259 409</u>	<u>-1 124 562</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-13 750	0
	Underhåll mark och utemiljö	-30 834	0
		<u>-44 584</u>	<u>0</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-20 375	-19 000
	Förvaltningskostnader	-80 646	-79 484
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 326	-7 311
	Föreningsverksamhet	-9 902	-362
	Kontorsutrustning och -material	-3 596	-554
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 393	-2 685
	Förbrukningsinventarier	-1 774	-16 475
	Stämma och styrelse	-8 278	-5 340
		<u>-136 290</u>	<u>-131 211</u>
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-61 200	-54 500
	Löner för anställda	-60 800	-59 200
	Övriga arvoden	-1 600	0
	Sociala avgifter	-33 227	-30 703
		<u>-156 827</u>	<u>-144 403</u>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-935 766	-935 766
	Installationer	-3 900	-3 900
	Maskiner och inventarier	-15 390	-15 390
	Summa avskrivningar	<u>-955 056</u>	<u>-955 056</u>

Handwritten signatures and initials: "SK", "MH", "leg", "12/9".

Not 8 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		112 296 433	112 296 433		
Ingående anskaffningsvärde mark		9 639 967	9 639 967		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		121 936 400	121 936 400		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-6 690 862	-5 755 096		
Årets avskrivningar byggnader		-935 766	-935 766		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-7 626 628	-6 690 862		
Utgående bokfört värde		114 309 772	115 245 538		
Bokförda värden byggnader		104 669 805	105 605 571		
Bokförda värden mark		9 639 967	9 639 967		
Fastighetsbeteckning:	Svea 4				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2013	66 000 000	15 200 000	81 200 000	81 200 000
Lokaler	2013	1 549 000	0	1 549 000	1 549 000
		67 549 000	15 200 000	82 749 000	82 749 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 9 Inventarier och installationer		2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärden		96 450	76 950
Årets investeringar		0	19 500
Utgående anskaffningsvärden		96 450	96 450
Ingående avskrivningar			
Ingående avskrivningar		-65 460	-46 170
Årets avskrivningar		-19 290	-19 290
Utgående avskrivningar		-84 750	-65 460
Utgående bokfört värde		11 700	30 990

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 Pågående nyanläggningar		2021-12-31	2020-12-31
Årets Investering			
Årets Investering		224 564	0
Utgående värde pågående nyanläggningar		224 564	0

Not 11 Övriga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
Avräkning HSB			
Avräkning HSB		6 196	72 929
Skattekonto			
Skattekonto		19 341	19 341
Övriga fordringar			
Övriga fordringar		292 930	0
		318 467	92 270

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader			
Förutbetalda kostnader		20 078	16 310
Förutbetalda kostnader		0	34 740
Upplupna intäkter			
Upplupna intäkter		34 802	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 020	667
		64 900	51 717

Not 13 Kassa och bank		2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken			
Handelsbanken		923 617	730 662
		923 617	730 662

Handwritten signatures and initials: SK, Md, leg, and other illegible marks.

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	75 886 072	9 950 000	1 139 594	12 202	413 179
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	413 179	-413 179
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					505 515
Belopp vid årets utgång	75 886 072	9 950 000	1 139 594	425 382	505 515

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,02%	2023-06-30	7 570 000	120 000
Stadshypotek AB		1,26%	2022-06-30	9 040 000	120 000
Stadshypotek AB		0,79%	2024-06-30	10 640 000	120 000
				27 250 000	360 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 970 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,01%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					25 450 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	36 153 950	36 153 950
Summa ställda säkerheter	36 153 950	36 153 950

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 500	1 299
Arbetsgivaravgifter	1 571	1 362
Övriga kortfristiga skulder	4 300	8 353
	7 371	11 014

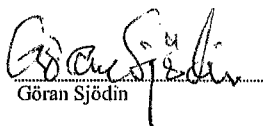
ms

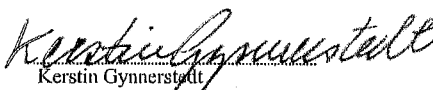
GG
SS - MS
SK MA

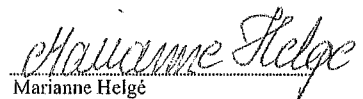
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna löner och arvoden	35 000	35 000
Upplupna sociala avgifter	11 000	11 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 224	61 020
Upplupna räntekostnader	45 862	100 199
Upplupen revision	20 000	19 000
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	57 561	83 159
Förutbetalda årsavgifter och hyror	257 058	290 486
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 038
	<u>496 705</u>	<u>600 902</u>

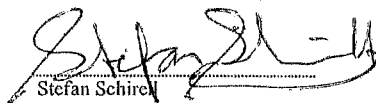
Växjö 21/3 2022


Göran Sjödin

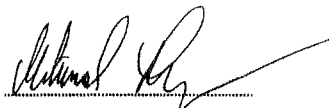

Kerstin Gynnerstätt


Marianne Helgé


Stefan Karlsson


Stefan Schirek

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-03-23



Mikael Svensson, Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB
Revisor vald vid föreningsstämman



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hovsberg org.nr 769609-7943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovsberg för räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Hovsberg för år 2021-01-01 - 2021-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 tryggande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Växjö den 23 mars 2022

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB