

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Hovsberg

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2023-01-01--2023-12-31 avseende Brf Hovsberg, org.nr 769609–7943. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt

Föreningen har för 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 19 maj 2022 samt föreningens extra stämma den 13 oktober 2022. Gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2023-03-08 med kungörelsedatum 2023-03-10.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023. Antalet röstberättigade medlemmar var 49.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Ordinarie ledamöter

Göran Sjödin, ordförande	2023-01-01 – 2023-12-31
Stefan Schirell, vice ordförande	2023-01-01 – 2023-12-31
Marianne Helgé, sekreterare	2023-01-01 – 2023-12-31
Alfred Sörgårn	2023-01-01 – 2023-12-31
Arnold Peterson	2023-01-01 – 2023-10-01

Suppleanter

Hans Anderson	2023-01-01 – 2023-12-31
Paul Eriksson	2023-01-01 – 2023-12-31
Lennart Klefsjö	2023-01-01 – 2023-12-31
Alexander Ahlm	2023-01-01 – 2023-12-31
samt	
Susanne Rohman, adjungerad suppleant	2023-10-01 – 2023-12-31

Valberedning

Susanne Rohman, sammankallande	2023-01-01 – 2023-12-31
Marie Horwath	2023-01-01 – 2023-12-31
Bänkt Hultqvist	2023-01-01 – 2023-12-31

MJ
GF
MH
S
AS

Revisorer

Revisor har varit Mikael Svensson, 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 2023 haft 11 protokollförda styrelsemöten i vår mötes/övernattningslokal "Lyan".

Medlemsinformation

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Av föreningens 49 bostadsrätter har under året 2 lägenheter överlåts. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 75. 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, nyckelhantering och viss fastighetsskötsel. 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. 2024.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Årsavgiften höjdes 7,5 % till Kr 654:-/kvm fr o m 1 april 2023.

Föreningens lån

Låneskulden vid årets slut var Kr 25 530'. På grund av en fuktskada i hus A som måste åtgärdas - med stora kostnader som följd - beslutade styrelsen att pausa extra amortering i samband med omskrivningen av ett lån 2023-06-30.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Svea 4 i Växjö kommun 2011-10-27
Fastigheten består av 3 byggnader med 49 lägenheter enligt nedan:

	<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 <i>m</i>

AS
AS
AS
AS

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/fastighetsskatt

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 1 705 000 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 70 tillfällen för olika möten och 37 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.

Elavgiften har varit 2,397 Kr/kWh inkl. energiskatt och 2,489 Kr/kWh inkl. fasta avgifter.

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 slutfinanseringen 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 COM Hem (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 elbilsladdning i garage och parkeringsplatser
2022	OVK
2023	Större reparationsarbeten av en fuktskadad lägenhet i A-huset.
2023	Vattenlarm installerade i samtliga lägenheter.
2023	Samtliga balkonginnerdörrar i fastigheten är justerade.
2023	Nya lysen har installerats vid porttelefonerna.

En aktiv underhållsplan – omfattande en tidsperiod av 30 år – har upprättats tillsammans med HSB Sydost. Besiktning och uppdatering av underhållsplanen blev senast utförd under februari månad 2023. Inga direkt större underhåll är planerade de närmaste fyra åren. Ny besiktning och uppdatering är planerad under 2024. *MS*

MS
MS
MS *AS*

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 2021 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

Under året har en "grillafton" anordnats för de boende ävensom en s.k. "glöggmingelkväll" strax före årets julfirande.

Nyhetsbrev

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

Bokbytarhylla

Vår "bokbytarhylla" i garaget är mycket uppskattad och utnyttjas till mycket stor del av de boende.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 554	3 411	3 430	3 389	3 405
Resultat efter finansiella poster	99	404	506	413	388
Balansomslutning (tkr)	114 698	114 853	115 852	116 155	117 196
Eget kapital (tkr)	88 409	88 310	87 907	87 401	86 988
Soliditet (%)	77,1	76,9	75,9	75,2	74,2
Likviditet (%)	18	15	13	7	9
Justerad likviditet**	189	144	137	80	63
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	654	608	608	608	608
Total låneskuld (tkr)	25 530	25 890	27 250	28 010	29 370
Låneskuld (kr/kvm*)	5 818	5 900	6 210	6 383	6 693
Underhållsfond (tkr)	1 622	1 616	1 532	1 140	767
Avskrivning (kr/kvm*)	227	221	218	218	217
Räntekostnader (kr/kvm*)	127	81	100	141	147
Räntekänslighet (%)	8	10	11	11	11,5

699
HP
HL
AS

*Bostadsrättsyta

** Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering för 2023 tas med som kortfristig skuld för lån med slutbetalningsdatum 2023.

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	1 616 151	454 341	403 707
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				403 707	-403 707
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			141 000	-141 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-135 050	135 050	
Årets resultat					99 282
Belopp vid årets utgång	75 886 072	9 950 000	1 622 101	852 098	99 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	858 048
Årets resultat	99 282
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-141 000
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	135 050
Summa till stämmans förfogande	951 380

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	951 380 _{MS}
-------------------------	-----------------------

AS
PP
MK
SS
AS

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 554 158	3 411 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 518	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 700 676	3 411 230
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 784 663	-1 341 187
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 501	-182 446
Personalkostnader	Not 6	-133 924	-161 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-971 995	-968 651
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 059 084	-2 653 349
RÖRELSERESULTAT		641 592	757 881
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 261	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 571	-354 190
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-542 310	-354 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		99 282	403 707
ÅRETS RESULTAT		99 282	403 707

GG
AP
MH
SS
A.S

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	112 438 240	113 374 006
Inventarier och installationer	Not 9	129 232	148 741
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	41 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>112 567 472</u>	<u>113 564 497</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>112 567 472</u>	<u>113 564 497</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 135	3 193
Övriga fordringar	Not 11	28 620	15 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	72 719	67 639
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>114 474</u>	<u>86 818</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank	Not 14	1 015 788	1 202 184
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 015 788</u>	<u>1 202 184</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 130 262</u>	<u>1 289 002</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>114 697 734</u>	<u>114 853 499</u>

G.A.S.
 M
 M
 S.S.
 A.S.

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	85 836 072	85 836 072
Fond för yttre underhåll	1 622 101	1 616 151
<i>Summa bundet eget kapital</i>	87 458 173	87 452 223
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	852 098	454 341
Årets resultat	99 282	403 707
<i>Summa fritt eget kapital</i>	951 380	858 048
Summa eget kapital	88 409 553	88 310 271
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 14 890 000	18 200 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	14 890 000	18 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 640 000	7 690 000
Leverantörsskulder	176 458	89 512
Skatteskulder	2 344	2 145
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 19 426	6 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 559 954	555 153
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 398 181	8 343 229
Summa skulder	26 288 181	26 543 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	114 697 734	114 853 499

G.B.
 M.H.
 S.S.
 A.S.

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	641 592	757 881
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	971 995	968 651
	<u>1 613 587</u>	<u>1 726 532</u>
Erhållen ränta	308	34 818
Erlagd ränta	-516 111	-327 864
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 097 784</u>	<u>1 433 486</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 904	254 701
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	63 493	-68 705
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 155 373</u>	<u>1 619 483</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	-16 720	-169 926
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-16 720</u>	<u>-169 926</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-360 000	-1 360 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-360 000</u>	<u>-1 360 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	778 653	89 557
Likvida medel vid årets början	1 202 184	929 813
Likvida medel vid årets slut	<u>2 022 587</u>	<u>1 202 184</u>
	820 403	272 371

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen. *mi*

4807
AP
MA
SS
A.S

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

M)

AS
AS
AS
AS
AS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 224 108	2 667 372
Hysesintakt garage och bilplatser	301 075	276 900
Hysesintakt övrigt	6 003	10 803
Konsumtionsavgift vatten	0	147 954
Konsumtionsavgift el	-4 162	159 399
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	138 180
Intakt andrahandsupplåtelse	900	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 438	3 126
Övriga primära intäkter och ersättningar	19 796	7 496
	<u>3 554 158</u>	<u>3 411 230</u>
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	146 518	0
	<u>146 518</u>	<u>0</u>
Not 4 DRIFTKOSTNADER		
Reparationer	-282 195	-100 383
El	-368 371	-236 819
Uppvärmning	-287 949	-260 800
Vatten	-94 329	-121 210
Renhållning	-87 898	-83 162
TV, bredband, iptelefoni	-143 163	-140 775
Obligatoriska besiktningar	0	-32 075
Serviceavtal	-54 463	-96 625
Hissar serviceavtal & besiktning	-19 395	-18 361
Förvaltningskostnader	-227 077	-122 954
Försäkringar	-52 397	-49 339
Fastighetsskatt	-17 050	-17 050
Periodiskt underhåll	-135 050	-47 250
Övriga driftskostnader	-15 328	-14 385
	<u>-1 784 663</u>	<u>-1 341 187</u>
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-19 913	-47 250
Underhåll installationer	-19 515	0
Underhåll huskropp utvändigt	-95 621	0
	<u>-135 050</u>	<u>-47 250</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-23 000	-21 500
Övriga förvaltningskostnader	-92 580	-80 782
Kostnader överlåtelse och pant	-5 409	-4 828
Föreningsverksamhet	-22 083	-20 939
Kontorsutrustning och -material	-4 704	-2 851
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 191	-3 463
Förbrukningsinventarier	-15 600	-38 071
Stämna och styrelse	-2 935	-10 012
	<u>-168 501</u>	<u>-182 446</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Arvode till styrelsen	-61 200	-64 000
Löner för anställda	-53 450	-75 000
Sociala avgifter	-19 274	-22 065
	<u>-133 924</u>	<u>-161 065</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-935 766	-935 766
Installationer och inventarier	-36 229	-32 885
	<u>-971 995</u>	<u>-968 651</u>

CH
 PP
 HA
 B.S.
 A.S.

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
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	-8 562 394	-7 626 628			
Årets avskrivningar byggnader	-935 766	-935 766			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 498 160	-8 562 394			
Utgående redovisat värde	112 438 240	113 374 006			
Redovisade värden byggnader	102 798 273	103 734 039			
Redovisade värden mark	9 639 967	9 639 967			
Fastighetsbeteckning: Svea 4					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2013	90 000 000	21 800 000	111 800 000	111 800 000
Lokaler	2013	1 705 000	0	1 705 000	1 705 000
		91 705 000	21 800 000	113 505 000	113 505 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				36 153 950	36 153 950
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				36 153 950	36 153 950
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	266 376	96 450			
Årets investeringar	16 720	169 926			
Utgående anskaffningsvärden	283 096	266 376			
Ingående avskrivningar	-117 635	-84 750			
Årets avskrivningar	-36 229	-32 885			
Utgående avskrivningar	-153 864	-117 635			
Utgående redovisat värde	129 232	148 741			
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Ingående värde pågående nyanläggningar	41 750	224 564			
Omklassificering till Byggnader och mark	-41 750	-182 814			
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	41 750			

6/3
 AB
 MK
 SS
 A.S

	2023-12-31	2022-12-31	
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR			
Avräkning HSB	6 799	0	
Skattekonto	16 294	15 986	
Övriga fordringar	5 527	0	
	<u>28 620</u>	<u>15 986</u>	
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Upplupna ränteintäkter	14 953	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 766	67 639	
	<u>72 719</u>	<u>67 639</u>	
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Placeringskonto Handelsbanken	1 000 000	0	
	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>	
Not 14 KASSA OCH BANK			
Handelsbanken	1 015 788	1 202 184	
	<u>1 015 788</u>	<u>1 202 184</u>	
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Nästa års amortering	
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp
Stadshypotek AB	0,79%	2024-06-30	10 400 000
Stadshypotek AB	3,46%	2025-06-30	7 800 000
Stadshypotek AB	4,50%	2026-06-30	7 330 000
	2,92		25 530 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			14 890 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			240 000
Lån som ska konverteras inom ett år			10 400 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld			<u>10 640 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,92%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till			23 730 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?			Nej
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER			
Personalens källskatt	1 500	1 500	
Arbetsgivaravgifter	511	511	
Övriga kortfristiga skulder	17 415	4 408	
	<u>19 426</u>	<u>6 419</u>	

GS
PP
MA
SS
A.S

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	35 000	35 000
Upplupna sociala avgifter	10 997	10 997
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	111 370	62 239
Upplupna räntekostnader	113 648	72 188
Upplupen revision	23 000	21 500
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	0	66 126
Förutbetalda årsavgifter och hyror	256 425	276 665
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 514	10 438
	<u>559 954</u>	<u>555 153</u>

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Växjö, 2024- 02-26



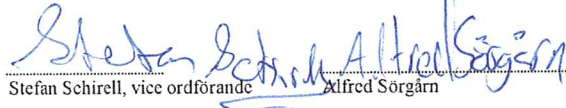
Arnold Peterson



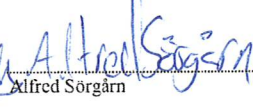
Göran Sjödin, ordförande



Marianne Helgé



Stefan Schirell, vice ordförande



Alfred Sörgårn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift



Mikael Svensson, Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisor vald av föreningsstämman

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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. Risker 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, förfälskning, 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.

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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 27 februari 2024



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

PM efter avslutad revision

Bostadsrättsföreningen Hovsberg

Räkenskapsår 2023-01-01–2023-12-31
Till Styrelsen
Kopia HSB
Från Ernst & Young AB, 0470-75 58 15

Vi har genomfört vår granskning av verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vår granskning har skett i enlighet med god revisionssed och täcker således endast områden och aspekter väsentliga för revisionen och är inte av sådan omfattning att den täcker in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Förvaltningsrevisionen har inriktats på att granska styrelsebeslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Granskningen skall ge underlag för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen och om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen samt föreningens stadgar.

Vår räkenskapsrevision har fokuserat på granskning av resultaträkningen (årsavgifter, driftkostnader, avskrivningar, räntekostnader mm) genom analytiska granskningsmetoder samt värdering och redovisning av väsentliga balansposter (främst byggnader och mark, eget kapital och långfristiga skulder).

Årets avsättning till underhållsfond är 141 000 vilket stämmer med rekommenderad avsättning enligt trettioårig underhållsplan.

Efter genomförd granskning har vi inte funnit några brister i redovisningen eller förvaltningen som är av väsentlig betydelse. De synpunkter vi haft på utkastet till årsredovisningen har justerats av HSB efter våra påpekanden.

Vid frågor eller eventuella oklarheter kontakta oss gärna.

Växjö den 21 februari 2024

Med vänlig hälsning



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor



Kajsa Jakobsson
Revisionsmedarbetare