Årsredovisning 2024

BRF Hovsberg I Växjö

769608-7943

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf. Hovsberg i Växjö med säte i Växjö org.nr. 769609-7943 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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 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.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svea 4	2013-01-01	2013
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
34	garageplatser	0
10	p-platser	0
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 388
Totalt 93 objekt		**4 388**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 15 st 3 rok, 21 st 4 rok, 4 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns utrymme för källsortering av sopor, cykelrum, städrum, laddrum och lägenhetsförråd i källarplan. De boende har även tillgång till en mötes/övernattningslokal. Lokalen har utnyttjats vid
46 st tillfällen för olika möten och 66 st övernattningar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Sjödin	Ordförande	2024-01-01	2024-05-23
Göran Sjödin	Ledamot	2024-05-24	2024-12-31
Stefan Schirell	Ordförande	2024-05-24	2024-12-31
Stefan Schirell	Ledamot	2024-01-01	2024-05-23
Marianne Helgé	Sekreterare	2024-01-01	2024-12-31
Hans Anderson	Ledamot	2024-01-01	2024-05-23
Hans Anderson	Vice ordförande	2024-05-24	2024-12-31
Alfred Sörgårn	Ledamot	2024-01-01	2024-12-31
Lennart Klefsjö	Suppleant	2024-01-01	2024-12-31
Paul Eriksson	Suppleant	2024-01-01	2024-12-31
Susanne Rohman	Suppleant	2024-01-01	2024-12-31
Alexander Ahlm	Suppleant	2024-01-01	2024-12-31

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Mikael Svensson vald av föreningensstämman, utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Marie Horwath (sammankallande), Bänkt Hultqvist samt Rune Drifalk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

.***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 f.n. löper fram t.o.m 2025.

Föreningens lån

Föreningens styrelse beslutade att utöver ordinarie amorteringar göra en extra amortering på Kr 1 000´ vilket innebär en låneskuld på Kr 24 170’ vid verksamhetsårets slut.

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 kvartalsskifte då lägenhetsinnehavaren antingen får tillbaka eller får lägga pengar beroende på sin förbrukning.

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.
(Uppmätt 2024: 71,59 kWh/kvm)

Elavgiften har varit 1,919 Kr/kWh inkl fast avgift, energiskatt och moms under 2024.

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 ytterligare 3 st laddboxar i garaget 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 två ”grillafton” anordnats för de boende ävensom en sk ”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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Upprättande av underhållsplan med HSB Sydost
2016	Gruppavtal med ComHem (TV, bredband och telefoni)
2016	Installation av vägbom
2017	Hjärtstartare
2021	8 st laddboxar
2021	Energideklaration tillsammans med radonmätning
2023	LED-belysning i trapphus samt miljöhus
2023	Vatten larm i samtliga lägenheter
2024	3 st laddboxar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Enligt gällande underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	253	275	324	343	312
Skuldsättning, kr/kvm	5 508	5 818	5 900	6 210	6 383
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 508	5 818	5 900	6 210	6 383
Räntekänslighet, %	8	8	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	163	171	141	144	133
Årsavgifter, kr/kvm	670	654	608	608	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	79	78	78	79
Totala intäkter, kr/kvm	828	810	777	782	772
Nettoomsättning, tkr	3 632	3 554	3 411	3 430	3 389
Resultat efter finansiella poster, tkr	31	99	404	506	413
Soliditet, %	78	77	77	76	75

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.
Likviditet: omsättningstillgångar delat med totala tillgångar. **Efter justeringen av kortfristig skuld är likviditeten i föreningen 141 %.**

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	75 886 072	0	0	75 886 072
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	9 950 000	0	0	9 950 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 622 100	0	60 937	1 683 038
S:a bundet eget kapital, kr	**87 458 172**	**0**	**60 937**	**87 519 110**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	852 098	99 282	-60 937	890 443
Årets resultat, kr	99 282	-99 282	30 759	30 759
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**951 380**	**0**	**-30 178**	**921 202**
S:a eget kapital, kr	**88 409 552**	**0**	**30 759**	**88 440 312**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 19 063 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	951 380
Årets resultat, kr	30 759
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	19 063
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**921 202**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**921 202**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 631 758	3 554 158
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	146 518
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**3 631 758**	**3 700 676**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 469 905	-1 784 663
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 610	-168 501
Personalkostnader	Not 6	-191 919	-133 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-980 806	-971 995
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 833 240**	**-3 059 084**
RÖRELSERESULTAT		**798 519**	**641 592**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 726	15 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-793 486	-557 571
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-767 760**	**-542 310**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**30 759**	**99 282**
ÅRETS RESULTAT		**30 759**	**99 282**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	111 502 474	112 438 240
Inventarier och installationer	Not 9	202 673	129 232
Summa materiella anläggningstillgångar		111 705 147	112 567 472
Summa anläggningstillgångar		**111 705 147**	**112 567 472**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 144	13 135
Övriga fordringar	Not 10	23 615	28 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	80 729	72 719
Summa kortfristiga fordringar		113 488	114 474
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	10 047	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		10 047	1 000 000
Kassa och bank	Not 13	1 637 907	1 015 788
Summa kassa och bank		1 637 907	1 015 788
Summa omsättningstillgångar		**1 761 442**	**2 130 262**
SUMMA TILLGÅNGAR		**113 466 589**	**114 697 734**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 836 072	85 836 072
Fond för yttre underhåll		1 683 038	1 622 101
Summa bundet eget kapital		87 519 110	87 458 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		890 443	852 098
Årets resultat		30 759	99 282
Summa fritt eget kapital		921 202	951 380
Summa eget kapital		**88 440 311**	**88 409 553**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	16 220 000	14 890 000
Summa långfristiga skulder		16 220 000	14 890 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 950 000	10 640 000
Leverantörsskulder		158 821	176 458
Skatteskulder		1 283	2 344
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	15 844	19 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	680 330	559 954
Summa kortfristiga skulder		8 806 278	11 398 181
Summa skulder		**25 026 278**	**26 288 181**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**113 466 589**	**114 697 734**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	798 519	641 592
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	980 806	971 995
Övriga poster	0	0
	1 779 325	1 613 587
Erhållen ränta	25 458	308
Erlagd ränta	-752 574	-516 111
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 052 209	1 097 784
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 766	-5 904
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	57 185	63 493
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 088 627**	**1 155 373**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-118 481	-16 720
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-118 481**	**-16 720**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 360 000	-360 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-1 360 000**	**-360 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-389 854**	**778 653**
Likvida medel vid årets början	2 022 587	1 202 184
Likvida medel vid årets slut	1 632 733	2 022 587
	-389 854	**820 403**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens affärsskonto och kortfristiga placeringar

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 anskaffningsvärden 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.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 939 130	2 817 420
	Årsavgift el	132 588	148 403
	Årsavgift vatten	101 292	120 105
	Årsavgift TV/bredband	138 180	138 180
	Hyresintäkt garage och bilplatser	299 475	301 075
	Hyresintäkt övrigt	6 000	6 003
	Konsumtionsavgift el	0	-4 162
	Intäkt andrahandsupplåtelse	2 700	900
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 116	6 438
	Övriga fakturerade kostnader	692	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar	4 585	19 796
		3 631 758	**3 554 158**
Not 3	**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**		
	Bidrag	0	146 518
		0	**146 518**
Not 4	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-95 425	-282 195
	El	-274 856	-368 371
	Uppvärmning	-349 394	-287 949
	Vatten	-89 498	-94 329
	Renhållning	-91 844	-87 898
	TV, bredband, iptelefoni	-143 031	-143 163
	Serviceavtal	-57 914	-54 463
	Hissar serviceavtal & besiktning	-31 801	-19 395
	Förvaltningskostnader	-232 245	-227 077
	Försäkringar	-56 898	-52 397
	Fastighetsskatt	-17 050	-17 050
	Periodiskt underhåll	-19 063	-135 050
	Övriga driftskostnader	-10 887	-15 328
		-1 469 905	**-1 784 663**
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-19 913
	Underhåll installationer	0	-19 515
	Underhåll huskropp utvändigt	-15 625	-95 621
	Underhåll mark och utemiljö	-3 438	0
		-19 063	**-135 050**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-25 125	-23 000
	Övriga förvaltningskostnader	-94 639	-92 580
	Kostnader överlåtelse och panter	-12 198	-5 409
	Föreningsverksamhet	-47 716	-22 083
	Kontorsutrustning och -material	-5 163	-4 704
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 483	-2 191
	Förbrukningsinventarier	-727	-15 600
	Stämma och styrelse	-3 559	-2 935
		-190 610	**-168 501**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Arvode till styrelsen	-74 000	-61 200
Löner för anställda	-44 000	-53 450
Vicevärdsarvode	-52 000	0
Sociala avgifter	-21 919	-19 274
	-191 919	**-133 924**

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-935 766	-935 766
Installationer och inventarier	-45 040	-36 229
	-980 806	**-971 995**

	2024-12-31	2023-12-31

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	-9 498 160	-8 562 394
Årets avskrivningar byggnader	-935 766	-935 766
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-10 433 926**	**-9 498 160**
Utgående redovisat värde	**111 502 474**	**112 438 240**
Redovisade värden byggnader	101 862 507	102 798 273
Redovisade värden mark	9 639 967	9 639 967

Fastighetsbeteckning:

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	2024-12-31	2023-12-31
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	283 096	266 376
Årets investeringar	118 481	16 720
Utgående anskaffningsvärden	401 577	283 096
Ingående avskrivningar	-153 864	-117 635
Årets avskrivningar	-45 040	-36 229
Utgående avskrivningar	-198 904	-153 864
Utgående redovisat värde	**202 673**	**129 232**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	0	6 799
Skattekonto	15 770	16 294
Övriga fordringar	7 845	5 527
	23 615	**28 620**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	0	14 953
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 729	57 766
	80 729	**72 719**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
E-kapital konto Handelsbanken			10 047	1 000 000
			10 047	**1 000 000**

Not 13 KASSA OCH BANK

Placeringskonto företag	515 411	0
Handelsbanken	1 122 496	1 015 788
	1 637 907	**1 015 788**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,46%	2025-06-30	7 680 000	120 000
Stadshypotek AB	4,50%	2026-06-30	7 210 000	120 000
Stadshypotek AB	3,28%	2027-06-30	9 280 000	150 000
			24 170 000	**390 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**16 220 000**
Nästa års amortering av långfristig skuld	270 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 680 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**7 950 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,70%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 560 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	22 220 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 950	1 500
Arbetsgivaravgifter	664	511
Övriga kortfristiga skulder	13 230	17 415
	15 844	**19 426**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	50 000	35 000
Upplupna sociala avgifter	12 000	10 997
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	101 651	105 009
Upplupna räntekostnader	154 560	113 648
Upplupen revision	25 000	23 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	317 119	256 425
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	15 875
	680 330	**559 954**

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alfred Sörgårn

Göran Sjödin

Hans Anderson

Marianne Helgé

Stefan Schirell, ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Svensson, Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisor vald vid 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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.

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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö dag som framgår av min elektroniska signatur

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Transaktion 09222115557539502424 Signerat MS

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf. Hovsberg i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN SCHIRELL
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 13:20:05

GÖRAN SJÖDIN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 11:07:00

ALFRED SÖRGÅRN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 12:16:44

HANS ANDERSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 14:27:33

MARIANNE HELGÉ
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:46:18

MIKAEL SVENSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 14:32:59

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf. Hovsberg i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL SVENSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 14:33:55

Building a better
working world

PM efter avslutad revision

Bostadsrättsföreningen Hovsberg

Räkenskapsår	2024-01-01–2024-12-31
Till	Styrelsen
Kopia	HSB
Från	Ernst & Young AB, 0470-75 58 15

Vi har genomfört vår granskning av verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. 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 ersättningsskyldig 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 80 000 kr 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 13 februari 2025

Med vänlig hälsning

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Alma Olsson
Revisionsmedarbetare

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.