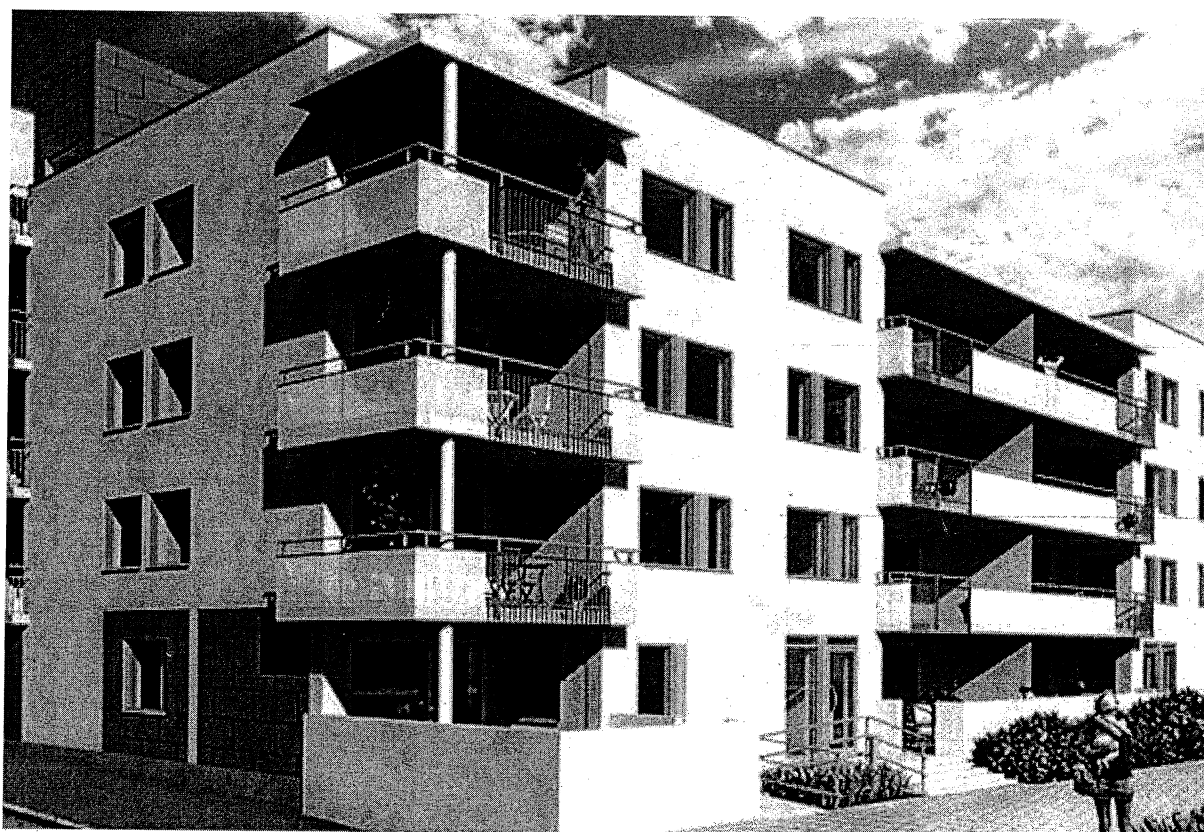


# ÅRSREDOVISNING 2022



**BRF HOVSBERG**

# Årsredovisning 2022

## Bostadsrättsföreningen Hovsberg

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2022-01-01--2022-12-31 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 skriftliga 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 skickats för registrering hos bolagsverket.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. Antalet röstberättigade medlemmar var 43.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

##### Ordinarie ledamöter

Göran Rosenlund, ordförande	2022-01-01 – 2022-12-12
Göran Sjödin, vice ordförande	2022-01-01 – 2022-12-12
Göran Sjödin, ordförande	2022-12-13 – 2022-12-31
Stefan Schirell	2022-01-01 – 2022-12-12
Stefan Schirell, vice ordförande	2022-12-13 – 2022-12-31
Marianne Helgé, sekreterare	2022-01-01 – 2022-12-31
Arnold Petersson	2022-01-01 – 2022-12-31

##### Suppleanter

Paul Eriksson	2022-01-01 – 2022-12-31
Karina Davidsson	2022-01-01 – 2022-12-31
Hans Anderson	2022-01-01 – 2022-12-31
Alfred Sörgårn	2022-01-01 – 2022-12-31

##### Valberedning

Susanne Rohman, sammankallande	2022-01-01 – 2022-12-31
Marie Horwath	2022-01-01 – 2022-12-31
Bänkt Hultqvist	2022-01-01 – 2022-12-31

GSJ SS HT

### 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 2022 haft 10 protokollförda styrelsemöten i vår mötes/övernattningslokal "Lyan".

### Medlemsinformation

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Av föreningens 49 bostadsrätter har under året 3 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 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. 2023.

### 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 kvartalet 2023.

### Föreningens lån

Styrelsen beslutade att utöver planerade amorteringar 2022 göra en extra amortering på Kr 1000' vilket innebär att den totala låneskulden därmed sjunkit till Kr 25 890' 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:

	<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>

*SS. 68*  
*PH*

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 värderar 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 ett 50-tal tillfällen för olika möten och 54 övernattningar.

#### *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 med mera*

<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 6 ladd boxar för elbilsaddning i garage och parkeringsplatser
2022	Installation av ytterligare 2 ladd boxar i garage.
2022	OVK

En aktiv underhållsplan – omfattande en tidsperiod av 30 år – har upprättats tillsammans med HSB Sydost. Uppdatering av underhållsplanen blev senast utförd under Oktober månad 2022. Inga direkt större underhåll är planerade de närmaste fyra åren. Ny besiktning och uppdatering är planerad under 2023.

#### *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. *m*

*657* *JS* *HA*

#### *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 ladd hybrid-bilar*

Under året har ytterligare 2 st. ladd boxar 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*

I samband med extrastämman 13 oktober 2022 informerades medlemmarna om det digitala bokningsmöjligheten av mötes/övernattningslokalen "Lyan" via hemsidan.

#### *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.

#### **Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 411	3 430	3 389	3 405	3 405
Resultat efter finansiella poster	404	506	413	388	277
Balansomslutning (tkr)	114 853	115 852	116 155	117 196	117 733
Eget kapital (tkr)	88 310	87 907	87 401	86 988	86 600
Soliditet (%)	76,9	75,9	75,2	74,2	73,6
Likviditet (%)	15	13	7	9	54
Justerad likviditet**	144	137	80	63	-
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	608	608	608	608	608
Total låneskuld (tkr)	25 890	27 250	28 010	29 370	30 630
Låneskuld (kr/kvm*)	5 900	6 210	6 383	6 693	6 980
Underhållsfond (tkr)	1 616	1 532	1 140	767	639
Avskrivning (kr/kvm*)	221	218	218	217	217
Räntekostnader (kr/kvm*)	81	100	141	147	175
Räntekänslighet (%)	10	10	11	11	11,5 <sub>m</sub>

*Sg. GSH 14/11*

\*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	1 531 761	33 215	505 515
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				505 515	-505 515
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			131 640	-161 640	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-47 250	47 250	
Årets resultat					403 707
Belopp vid årets utgång	75 886 072	9 950 000	1 616 151	454 341	403 707

### Resultatdisposition

#### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av underhållsfond	538 731
Årets resultat	403 707
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-131 640
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	47 250
Summa till stämmans förfogande	858 048

#### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	858 048
-------------------------	---------

SS. GG  
MH

# RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 411 230	3 430 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	21 153
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 411 230</b>	<b>3 451 248</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 341 187	-1 259 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 446	-136 290
Personalkostnader	Not 6	-161 065	-156 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-968 651	-955 056
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 653 349</b>	<b>-2 507 582</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>757 881</b>	<b>943 665</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 190	-438 150
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-354 174</b>	<b>-438 150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>403 707</b>	<b>505 515</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>403 707</b>	<b>505 515</b>

2022-12-31  
MA

# BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	113 374 006	114 309 772
Inventarier och installationer	Not 9	148 741	11 700
Pågående nyanläggningar	Not 10	41 750	224 564
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>113 564 497</u>	<u>114 546 036</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>113 564 497</u>	<u>114 546 036</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 193	-850
Övriga fordringar	Not 11	15 986	318 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 639	64 900
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>86 818</u>	<u>382 517</u>
Kassa och bank	Not 13	1 202 184	923 617
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 202 184</u>	<u>923 617</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 289 002</u>	<u>1 306 134</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>114 853 499</u>	<u>115 852 170</u>

88 687  
114



# BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	85 836 072	85 836 072	
Fond för yttre underhåll	1 616 151	1 531 761	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>87 452 223</b>	<b>87 367 833</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	454 341	33 215	
Årets resultat	403 707	505 515	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>858 048</b>	<b>538 731</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>88 310 271</b>	<b>87 906 563</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 200 000	17 970 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 200 000</b>	<b>17 970 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 690 000	9 280 000
Leverantörsskulder		89 512	190 324
Skatteskulder		2 145	1 207
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	6 419	7 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	555 153	496 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 343 229</b>	<b>9 975 607</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>26 543 229</b>	<b>27 945 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 853 499</b>	<b>115 852 170</b>

SS 45  
14  
P

# 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).

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

Avskrivning på byggnader 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 i 120 år.

Kvarvarande livslängd på fastigheten är 110 år. Avskrivningen blir då 0,83 %.

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

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

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

### 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

*MJ*

*SS GS*  
*HA*  
*[Signature]*

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 667 372	2 667 372
Hysesintäkt garage och bilplatser	276 900	278 300
Hysesintäkt övrigt	10 803	10 200
Konsumtionsavgift vatten	147 954	157 751
Konsumtionsavgift el	159 399	167 499
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	138 180	138 180
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 126	9 270
Övriga fakturerade kostnader	0	326
Övriga primära intäkter och ersättningar	7 496	1 197
	<b>3 411 230</b>	<b>3 430 095</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	21 153
	<b>0</b>	<b>21 153</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-100 383	-116 327
El	-236 819	-235 892
Uppvärmning	-260 800	-273 843
Vatten	-121 210	-124 185
Renhållning	-83 162	-79 170
TV, bredband, iptelefoni	-140 775	-141 156
Obligatoriska besiktningar	-32 075	-14 750
Serviceavtal	-96 625	-3 440
Hissar serviceavtal & besiktning	-18 361	-16 548
Förvaltningskostnader	-122 954	-127 918
Försäkringar	-49 339	-44 419
Fastighetsskatt	-17 050	-15 490
Periodiskt underhåll	-47 250	-44 584
Övriga driftskostnader	-14 385	-21 688
	<b>-1 341 187</b>	<b>-1 259 409</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-47 250	-13 750
Underhåll mark och utemiljö	0	-30 834
	<b>-47 250</b>	<b>-44 584</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Extern revisionsarvode	-21 500	-20 375
Övriga förvaltningskostnader	-80 782	-80 646
Kostnader överlåtelse och panter	-4 828	-8 326
Föreningsverksamhet	-20 939	-9 902
Kontorsutrustning och -material	-2 851	-3 596
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 463	-3 393
Förbrukningsinventarier	-38 071	-1 774
Stämman och styrelse	-10 012	-8 278
	<b>-182 446</b>	<b>-136 290</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Arvode till styrelsen	-64 000	-61 200
Löner för anställda	-75 000	-60 800
Övriga arvoden	0	-1 600
Sociala avgifter	-22 065	-33 227
	<b>-161 065</b>	<b>-156 827</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-935 766	-935 766
Installationer och inventarier	-32 885	-19 290
	<b>-968 651</b>	<b>-955 056</b>

38 405  
184

2022-12-31      2021-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	112 296 433	112 296 433
Ingående anskaffningsvärde mark	9 639 967	9 639 967
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 936 400</b>	<b>121 936 400</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-7 626 628	-6 690 862
Årets avskrivningar byggnader	-935 766	-935 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 562 394</b>	<b>-7 626 628</b>

**Utgående redovisat värde**

113 374 006      114 309 772

Redovisade värden byggnader  
Redovisade värden mark

103 734 039      104 669 805  
9 639 967      9 639 967

**Fastighetsbeteckning:** Svea 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	2013	90 000 000	21 800 000	111 800 000	81 200 000
Lokaler	2013	1 705 000	0	1 705 000	1 549 000
		<b>91 705 000</b>	<b>21 800 000</b>	<b>113 505 000</b>	<b>82 749 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 153 950	36 153 950
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 153 950</b>	<b>36 153 950</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	96 450	96 450
Årets investeringar	169 926	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>266 376</b>	<b>96 450</b>
Ingående avskrivningar	-84 750	-65 460
Årets avskrivningar	-32 885	-19 290
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-117 635</b>	<b>-84 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 741</b>	<b>11 700</b>


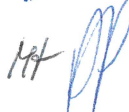
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	224 564	0
Årets Investering	0	224 564
Omklassificering till Byggnader och mark	-182 814	0
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>41 750</b>	<b>224 564</b>

88  
11/1  
CK2

	2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>				
Avräkning HSB	0	6 196		
Skattekonto	15 986	19 341		
Övriga fordringar	0	292 930		
	<u>15 986</u>	<u>318 467</u>		
<b>Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>				
Förutbetald försäkring	20 901	20 078		
Förutbetald bredband	35 071	34 802		
Laddning elbil	11 667	10 020		
	<u>67 639</u>	<u>64 900</u>		
<b>Not 13 KASSA OCH BANK</b>				
Handelsbanken	1 202 184	923 617		
	<u>1 202 184</u>	<u>923 617</u>		
<b>Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
		Nästa års		
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Stadshypotek AB	1,02%	2023-06-30	7 450 000	120 000
Stadshypotek AB	0,79%	2024-06-30	10 520 000	120 000
Stadshypotek AB	3,46%	2025-06-30	7 920 000	120 000
			<u>25 890 000</u>	<u>360 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				18 200 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				240 000
Lån som ska konverteras inom ett år				7 450 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>7 690 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,67%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 440 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				24 090 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
<b>Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Personalens källskatt	1 500			1 500
Arbetsgivaravgifter	511			1 571
Övriga kortfristiga skulder	4 408			4 300
	<u>6 419</u>			<u>7 371</u>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	35 000	35 000
Upplupna sociala avgifter	10 997	11 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	62 239	70 224
Upplupna räntekostnader	72 188	45 862
Upplupen revision	21 500	20 000
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	66 126	57 561
Förutbetalda årsavgifter och hyror	276 665	257 058
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 438	0
	<u>555 153</u>	<u>496 705</u>

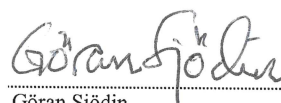
Växjö 2023- 03-30



Arnold Peterson

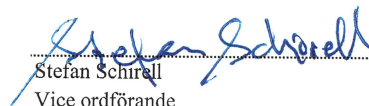


Marianne Helgé



Göran Sjödin

Ordförande



Stefan Schrell

Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift 2023-03-31



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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 revisionsssed 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 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 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 31 mars 2023

Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



## 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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 står något i årsredovisningen.