

ÅRSREDOVISNING

Brf Hovås Park

769628-3832

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-19
Underskrifter.....	19

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Underhållsplan och Fond för yttre underhåll initieras i föreningens stadgar. Syftet med dem är att säkerställa ekonomiskt utrymme för fastigheternas underhåll och reparationer. Nuvarande Underhållsplan/Underhållsfond gäller för perioden 2019-2048.

Avsättning resp. uttag av. Underhållsfonden beslutat av Styrelsen i överensstämmelse med bestämmelserna i föreningens stadgar samt regelverken för Underhållsplan resp. Underhållsfond. Enl. nu gällande Underhållsplan avsätts årligen 455.000 kronor till Underhållsfonden. Pengarna sätts månadsvis in på ett särskilt konto i föreningens bank.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hovås Park, 769628-3832 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-11.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Skintebo 391:5 i Göteborgs kommun. På föreningens mark finns två flerfamiljshus, ett med 6 våningar och ett med 4 våningar på adress Lillgårdens Gränd 5, 7 - Hovås Allé 20, 24 - Ängsäters Gränd 6, 8.

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen

Gemensamhetsanläggningar (GA) och Samfällighetsförening

Föreningens fastighet, Skintebo 391:5, är delägare i fyra GA.

Tillsammans med fastigheten Skintebo 391:6 (lokalerna i bottenplan)

- Skintebo GA:44 (fasad)
- Skintebo GA:45 (bergvärme)

GA:44 och GA:45 sköts vi delägarförvaltning av bostadsrättsföreningen och Nya Hovås Butiker AB. Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 4886 för Skintebo 391:5 (Brf Hovås Park) och 430 för Skintebo 391:6 (Nya Hovås Butiker AB).

Tillsammans med fastigheten Skintebo 391:7 (HSB Brf Esplanaden)

- Skintebo GA:50 (inomkvartersgator och belysning m.m)
- Skintebo GA:51 (sopsugsanläggning)
- GA:50 förvaltas av Nya Hovås Samfällighetsförening (andelstal 63/511) och GA:51 sköts vi delägarförvaltning.

Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 57 för Skintebo 391:7 (HSB Brf Esplanaden) och andelstal 63 för Skintebo 391:5 (Brf Hovås Park).



Byggnad och ytor

Byggnadens totalyta är 5 886 kvm, varav 4 886 kvm är bostadsyta och 1 000 kvm utgör lokalyta. Markarealen uppgår till 2 735 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	4 st
2 rok	17 st
2,5 rok	5 st
3 rok	15 st
3,5 rok	12 st
4 rok	14 st
5 rok	1 st
Totalt	68 st

Garage

Föreningen har via ett parkeringsbolag tillgång till cirka 45 garageplatser i ett underliggande garage som hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Hovås Parkering AB.

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m2</u>	<u>Löptid t o m</u>
Garage	1 000	2028-10-31
	1 000	

Gästlägenhet/Föreningslokal

Föreningen förfogar över en gästlägenhet/föreningslokal på Lillgårdens Gränd 7 på ca 21 kvm. Lägenheten har ett rum med tre bäddar, dusch och toalett, men är utan kök. Lägenheten är till för föreningens styrelse samt för gäster till föreningens medlemmar. Uthyrning sker endast till medlem.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltning

Brf Ekonomen i Stockholm AB anlitas för ekonomisk förvaltning.

Kungarikets Fastighetsservice AB i Kungsbacka anlitas för fastighetsskötsel, städ och fastighetsjour.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 105 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 104 st. Under året har 13 överlåtelse skett föregående år registrerades det 21 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 483 kr.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.



STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 september 2021 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Markus Hamburger	Styrelseordförande
Alf Persson	Ledamot
Ann-Kersti Robertsson	Ledamot
Magnus Johansson	Ledamot
Johan Magnusson	Ledamot

Rebecca Strand	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB	Ordinarie revisor
Alexander Hentschel	Intern revisor

Valberedning

Ann-Christin Ristori

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Styrelsens arbete under 2021 har till stor del präglats av kontakter med Nordr och Veidekke gällande garantifrågor. Ett stort bekymmer har varit problem med föreningens värmesystem som uppdagades under ett par kalla veckor i februari då värmesystemet inte klarade av att leverera rätt temperatur till lägenheterna. Trots flera undersökningar av Veidekke och återupprepade påstötningar från styrelsen kom man inte fram till vad som orsakade problemen. Styrelsen anlät då en oberoende byggnadskonsult som fastställde att värmepannans effekt var avsiktligt begränsad i effektför att hålla nere elförbrukningen. Efter ytterligare möten och påtryckningar avslutades ärendet i november genom effekthöjning av elpannan och tillhörande elsystem.

Ventilationssystemet är en annan punkt som orsakat mycket arbete för styrelsen med otaliga kontakter med Veidekke och Nordr. När en OVK genomfördes i slutet av december 2020 underkändes ventilationsanläggningen i sin helhet. Ursprungliga besiktningsprotokoll gick inledningsvis inte att få tag på genom Veidekke men till slut fick styrelsen tag på protokollen genom underleverantör. Styrelsens anlät byggkonsult har med protokollen som underlag konstaterat att ventilationssystemet antagligen aldrig har fungerat enligt specifikation. Styrelsen har under hela året drivit frågan mot Veidekke och Nordr och har efter brist på resultat eskalerat frågan som i mars 2021 handläggs av Veidekkes ledning i regionen.



Även frågan om "fläckiga fönster" i några av föreningens lägenheter har varit ett pågående ärende mellan styrelsen och Nordr/Veidekke under hela verksamhetsåret. Även denna fråga har eskalerats till Veidekkes regionsledning. Likaså problem med avloppet i en lägenhet som inte åtgärdats på långtid.

Efter stöld av en cykelvagn i cykelförrådet i garaget i maj installerades ytterligare en videoövervakningskamera i garaget kort därefter. Den nya kameran avväjde ett inbrottsförsök islutet av oktober.

Styrelsen inledde under verksamhetsåret installation av laddboxar till el/hybridbilar i garaget. Efter några smärre "barnsjukdomar" som snabbt avhjälpes har anläggningen fungerat stabilt.

Föreningen betalade under året in en extraamortering om 1MSEK på föreningens lån.

Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med ekonomisk plan ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. En fortsatt god ekonomi är till stor del beroende av hur marknadsräntorna utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla skötsel-/underhållskostnader nere och därmed årsavgiften.

Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen. Föreningen behöver ta ut årsavgift för, för att kunna betala sina löpande räkningar och för att kunna göra en avsättning för framtida underhållskostnader.

Årsavgifter och individuell mätning för hushållsel och varmvatten

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2022 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter och hyror.

Bredband, telefoni och TV

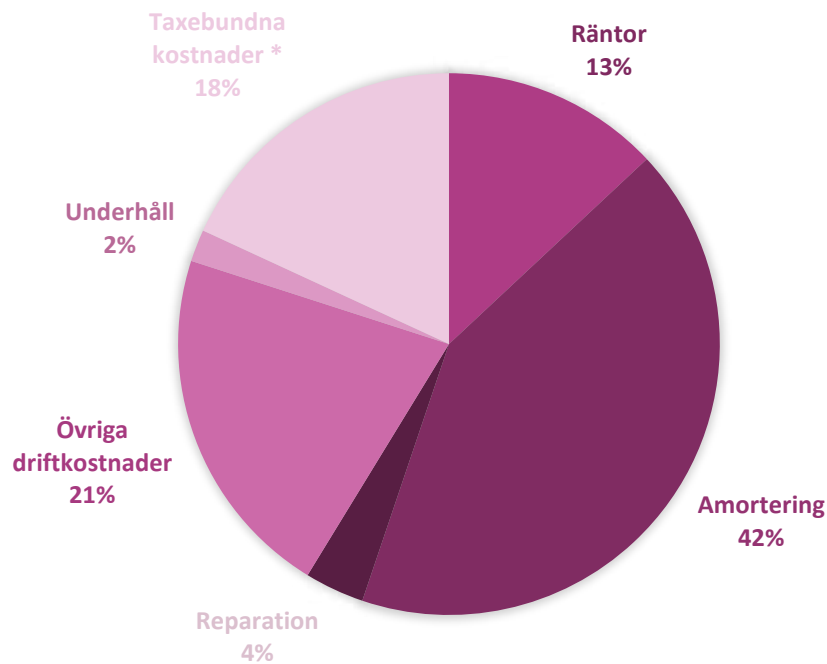
I föreningens månadsavgift ingår Telias Triple-Play (bredband, TV och telefoni).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgift bostadsrätter, kr/kvm BOA	628	628	628	628
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	391	262	281	-
Driftkostnader, kr/kvm	277	231	239	-
Fastighetsel och uppvärmning, kr/kvm	98	56	66	-
Vatten, kr/kvm	19	18	25	-
Fastighetslån kr/kvm	9 668	9 940	1 007	10 109
Genomsnittlig låneränta	0,86 %	0,87 %	0,98 %	-
Nettoomsättning, tkr	3 679	3 603	3 697	2 185
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 322	-1 202	-1 012	-315
Soliditet, %	78	78	78	77

Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	207 894 000	268 332	-2 816 022
Avsättning till yttre underhållsfond		455 000	-455 000
Årets resultat			-1 322 471
Belopp vid årets slut	207 894 000	723 332	-4 593 493

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 271 022
Årets resultat	-1 322 471
Totalt	-4 593 493
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	455 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-23 438
balanseras i ny räkning	-5 025 055
Summa	-4 593 493

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 678 575	3 603 264
Övriga rörelseintäkter	2	166 359	110 985
Summa rörelseintäkter		3 844 934	3 714 249
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 628 500	-1 358 563
Underhåll	4	-72 689	-76 435
Övriga externa kostnader	5	-189 401	-221 212
Personalkostnader	6	-116 348	-81 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 666 743	-2 666 743
Summa rörelsekostnader		-4 673 681	-4 404 783
Rörelseresultat		-828 747	-690 534
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 060	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 784	-511 848
Resultat efter finansiella poster		-1 322 471	-1 202 382
Resultat före skatt		-1 322 471	-1 202 382
Skatt		-	-
Årets resultat		-1 322 471	-1 202 382



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	258 191 792	260 858 535
Summa byggnader och mark		258 191 792	260 858 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		258 241 792	260 908 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		160 036	15 521
Övriga fordringar		69 823	70 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	310 633	293 537
Summa kortfristiga skulder		540 492	379 141
Kassa och bank		3 075 585	3 308 807
Summa omsättningstillgångar		3 616 077	3 687 948
SUMMA TILLGÅNGAR		261 857 869	264 596 483



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		207 894 000	207 894 000
Fond för yttre underhåll		723 332	268 332
Summa bundet eget kapital		208 617 332	208 162 332
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 271 022	-1 613 640
Årets resultat		-1 322 471	-1 202 382
Summa ansamlad förlust		-4 593 493	-2 816 022
Summa eget kapital		204 023 839	205 346 310
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	11,14	36 602 000	57 904 000
Summa långfristiga skulder		36 602 000	57 904 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12,14	20 302 000	600 000
Förskott från kunder		8 664	19
Leverantörsskulder		311 044	223 621
Skatteskulder		49 720	49 720
Övriga kortfristiga skulder		130 113	103 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	430 489	369 633
Summa kortfristiga skulder		21 232 030	1 346 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 857 869	264 596 483



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 322 471	-1 202 382
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 666 743	2 666 743
	1 344 272	1 464 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 344 272	1 464 361
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-161 351	6 651
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	183 857	36 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 366 778	1 507 189
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 600 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 000	-400 000
Årets kassaflöde	-233 222	1 107 189
Likvida medel vid årets början	3 308 807	2 201 618
Likvida medel vid årets slut	3 075 585	3 308 807



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Samtliga driftkostnader enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig låneränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbetena färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.



Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan och underhållsfond.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har äsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

För lokaler utgår fastighetsskatt med 1,0 % på taxeringsvärdet. Fastighetsskatten faktureras vidare till lokalhyresgästerna.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 63 333 659 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.



Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	3 070 572	3 070 572
Hyror, garage	535 082	466 249
Hyror, övriga objekt	12 036	4 200
Individuellt uppmätt förbrukning varmvatten	60 885	62 243
Summa	3 678 575	3 603 264

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Uthyrning av gästlägenhet	14 900	5 600
Administrativ avgift vid andrahandsuthyrning	6 347	19 295
Pant-, överlåtelse- och kravavgifter	18 682	22 543
Erhållna bidrag, laddstationer	24 600	-
Ersättning laddstationer	24 600	-
Övriga intäkter	77 230	63 547
Summa	166 359	110 985

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	309 584	315 480
Snöröjning	9 318	7 105
Hisskostnader	85 696	44 834
Nya Hovås Samfällighetsförening	33 545	63 324
Reparationer	134 941	120 251
Fastighetsel och uppvärmning	575 915	328 691
Vatten	111 781	106 591
Avfallshantering	66 429	71 874
Fastighetsförsäkring	66 138	63 738
KabelTV, bredband	189 988	194 736
Fastighetsskatt/-avgift	24 860	24 860
Övriga kostnader	20 305	17 079
Summa	1 628 500	1 358 563



Not 4 Underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ventilation, OVK	23 438	-
Laddstationer	49 251	-
Hissar	-	39 685
Övrigt	-	36 750
Summa	72 689	76 435

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	118 825	121 128
Föreningsaktiviteter	18 663	8 509
Garantibesiktning	-	37 278
Bygglovs kostnader, balkonginglasning	-	7 890
Övriga externa kostnader	51 913	46 407
Summa	189 401	221 212

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	2 666 743	2 666 743
Summa	2 666 743	2 666 743



Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	267 747 621	267 747 621
Vid årets slut	267 747 621	267 747 621
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 889 086	-4 222 343
-Årets avskrivning	-2 666 743	-2 666 743
Vid årets slut	-9 555 829	-6 889 086
Redovisat värde vid årets slut	258 191 792	260 858 535
Varav mark	75 895 621	75 895 621
Taxeringsvärde, mark	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde, byggnad	97 486 000	97 486 000
Summa taxeringsvärde	142 486 000	142 486 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation innehav av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolag/ Org nr / Säte	Antal aktier	i %	Redovisat värde
Hovås Parkering AB, 559126-4899, Göteborg	500	100	50 000
			50 000



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	74 501	71 666
Fastighetskötsel	73 345	95 406
Städning	23 969	-
Ekonomisk förvaltning	22 671	22 214
Kollektivt bredband	31 605	27 871
Ind. uppmätta förbrukningar av varmvatten	4 682	4 990
Fastighetskatt	-	36 390
Kö- & uthyrnings administration av parkeringsbolaget	50 000	35 000
Övrigt	29 860	-
Redovisat värdet vid årets slut	310 633	293 537

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, 0,92 % 2025-03-30	19 700 000	19 700 000
Stadshypotek, 0,89 % 2024-06-30	17 502 000	19 102 000
Stadshypotek	-	19 702 000
	37 202 000	58 504 000
varav kortfristig del	-600 000	-600 000
Redovisat värdet vid årets slut	36 602 000	57 904 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31			2020-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	37 202 000	-	37 202 000	58 504 000		58 504 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, 0,75 % 2022-06-30	19 702 000	-
	19 702 000	-
Kortfristig del av långa skulder	600 000	600 000
Redovisat värde vid årets slut	20 302 000	600 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutaviserade avgifter och hyror	263 294	260 138
Revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen elkostnad	131 327	41 073
Upplupen kostnad för avfallshantering	6 195	5 436
Upplupen kostnad för vatten	9 673	8 580
Upplupna styrelsearvoden	-	16 555
Upplupna sociala avgifter	-	11 032
Övriga upplupna kostnader	-	6 819
Redovisat värdet vid årets slut	430 489	369 633

Not 14 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Göteborg 2022 –

Marcus Hamburger
Styrelseordförande

Johan Magnusson

Magnus Johansson

Alf Persson

Ann-Kersti Robertsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ann-Kersti Robertsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19500128xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2022-05-04 20:27:06 UTC



MAGNUS JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19630930xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2022-05-05 10:28:29 UTC



MARKUS HAMBURGER

Styrelseordförande

Serienummer: 19820426xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-05 15:24:34 UTC



JOHAN MAGNUSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19931202xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2022-05-07 16:36:36 UTC



Alf Gunnar Bertil Persson

Styrelseledamot

Serienummer: 19370204xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2022-05-09 07:53:22 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2022-05-09 13:21:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: BIG6Y-AACNM-0QEZW-FKNHG-03VWH-QWVZ6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>