



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hovgården i Lerum



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hovgården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0933 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östad 12:51	1963-11-23	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	77
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3660
22	garageplatser	0
8	p-platser	0
Totalt 84 objekt		3737

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 20 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gun Reijer	Ordförande
Kenneth Carlsson	HSB Ledamot
Lars Arne Larsson	Ledamot
Jonas Enell	Ledamot
Gabriel Sandretto	Ledamot
Robin Elekes	Ledamot
Annelie Sroka	Suppleant
Charlotta Landell	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Simon Netzell avgick 230917, Lars Arne Larsson och Robin Elekes är ledamöter samt suppleanten Charlotta Landell.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Arne Larsson, Gun Reijer och Robin Elekes.

Revisorer har varit: Johan Fogelquist med Louise Ricklet som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ewa Ljungblad (sammankallande), Ewa Ljungblad, Ulla Olofsson samt Vivian Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24. På stämman deltog 20 medlemmar varav 16 röstberättigade medlemmar.

En extra årsstämma hölls 2023-02-14. På stämman deltog 15 medlemmar.

Val av ny ordförande. Då sittande ordförande begärt att avgå i förtid av personliga skäl. Gun Reijer valdes till ordförande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +35%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-10.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 35 % pga ökade elkostnader och uppgår i genomsnitt till 900 kr/m².

Under budgetarbetet hösten 2023 tog styrelsen beslutet att inte höja avgifterna inför 2024, på grund av den kraftiga höjningen året innan.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts

Föreningen köper tjänsten underhållsplanering av HSB Göteborg och uppdaterar löpande. Vi har numera ett tilläggsavtal med underhållsbesök varje år istället för vartannat år.

Under året har följande underhåll utförts

En trasig remskiva har bytts ut i D-huset och nya kilremmar monterats för uppgång 8, 20 och 22.

Kompressor nr. 4 i bergvärmeanläggningen havererade och har bytts ut, samt ett överfyllnadsskydd till oljetanken har bytts.

Lusthuset har oljats, grillarna har målats och redskapsboden har målats och renoverats på frivilligt initiativ.

Insatsen till elstolpen för motorvärmare nr. 3 och 4 har bytts ut.

Lyktstolpen vid grillplatsen har bytts ut efter påkörning.

Ytterligare garantijobb på balkongerna har utförts av TBO, samt man har bytt ut den list på balkongen vid uppgång nr. 16 som blivit påkörd.

Under året har följande reparationer gjorts

Tvättmaskiner har reparerats vid ett par tillfällen. Den mindre grå traktorn av märket Mitsubishi har servats och därefter sålts.

Utöver detta har vi haft en vattenläcka i garage nr. 13 på en kallvattenledning. Man bytte ut kallvattenledningen mellan garage

nr. 13 och 14. Lägenhet nr. 13 drabbades av en läcka på en varmvattenledning. Varmvattenledningen fick bytas ut mellan

lägenhet nr. 10 och 13. Läcken i lägenhet nr. 13 drabbade även lägenhet nr. 10, lokalen samt kontoret. Lägenheterna samt

lokalen och kontoret har fått återställas med nya ytskikt.

Under året har följande investeringar gjorts

Under året har vi bytt ut rökluckorna i samtliga uppgångar, 11 stycken. Vi har lagt ny takpapp på alla fyra hus, bytt stup- och hänggrännor, monterat säkerhetsöglor på taken, samt bytt ytterligare några takdetaljer. Samtidigt har fasadplattor som varit lösa skruvats fast, i samband med takrenoveringen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi arbetar vidare med att ta fram information inför ett kommande stambyte år 2026.

På grund av ändringar i bostadsrättslagen som gäller från januari 2023, jobbar vi med att uppdatera våra stadgar.

Annars inga större händelser efter räkenskapsårets slut att notera.

Tidigare års händelser

2008 Redskapsboden fräschades upp och målades om.

2008 Värmesystemet har reparerats pga problem med luft, troligen orsakat av den felaktiga köldmediepåfyllningen för ett par år sedan.

(Bergvärmefirman fyllde köldmediesprit i vår radiatorkrets.) Systemet har nu rensats och setts över och ytterligare automatluftare har installerats, radiatorkretsen fungerar bra nu igen.

2008 En fuktskada i fasaden på B-huset har reparerats.

2009 Två badrum har renoverats vad gäller golvbunnar som läckt.

2009 En kompressor har havererat och bytts ut i bergvärmeanläggningen.

2009 Ett frånluftsagregat har bytts ut i uppgång 18.

2009 En babygunga på lekplatsen har ersatts.

2009 Torkaggregaten i det stora torkskåpet har bytts ut.

2009 Hela tvättstugan har målats och fräschats upp och i samband med detta har ventilationen förbättrats.

2009 Ett värmeelement i en av varmvattenberedarna har bytts ut.

2010 Radonmätning med gott resultat och mycket, närapå obefintliga värden.

2010 Popplarna vid biltvättplatsen togs ner på grund av säkerheten.

2010 Två dagvattenbrunnar har rensats och riktats.

2011 Juldekorationer på skorstenen utökades ytterligare.

2011 Julgranen var detta år vår egna (granen vid traktorförrådet).

2011 Golvet i bastun lades om med hjälp av medlem.

2012 Haveri i bergvärmeanläggningen - stor reparation påbörjades. Främst handlade det om sättningar i marken som orsakat skador med påföljande läckage i och runt de 12 borrhålen. Samtliga borrhål grävdes fram och tätades och alla anslutningar kontrollerades och justerades. Ett kostsamt arbete som tog hela vintern i anspråk. Anläggningen kunde dock köras på halv effekt under reparationen. Reparationen pågick fram till mars -13.

2013 Reparation av våra bergvärmehål och pumparna avslutades i mars 2013. Mindre reparation fick göras i form av att reglercentralen fick bytas ut när vintern slog till i december.

2014 De båda uteplatserna har gjorts i ordning.

2015 Byttes samtliga garageportar ut till elmanövrerade portar.

2015 Byttes alla 52 lägenhetsdörrarna ut till säkerhetsdörrar.

2015 Borrades 3 nya hål för bergvärmehål då ett av borrhålen havererat. Detta för att få bättre effekt och balans i anläggningen.

2016 Grävde vi fram fiber till våra hus och installerade ett fastighetsnät med 2 datauttag i varje lägenhet.

Då stativen för den aktiva utrustningen till fiberinstallationen placerades i respektive elcentral i varje hus så köptes det in säkerhetsdörrar till dessa utrymmen och även det inre kontoret i vår lokal försågs med säkerhetsdörr.

2017 Byttes den gamla trotjänaren cirkulationspumpen i undercentralen ut.

2017 Köptes en begagnad traktor (Mitsubishi) av mindre storlek in till föreningen för att underlätta snöröjningen.

2018 Byttes en kompressor (1 av 4) i bergvärmeanläggningen ut efter ett väntat haveri, den höll i 20 år vilket får ses som tämligen normalt.

2018 Helrenoverades det stora torkskåpet i tvättstugan, allt utom själva skåpet byttes ut.

2018 En frånluftsfläktmotor (1 av 11) har bytts ut.

2018 Problem med bergvärmeanläggningen, problemet lokaliserades till en obalans mellan kompressor effekt och borrhålskapacitet, detta gjorde att anläggningen gick lite för kallt och att hålen frös och sättningar uppstod då det tinar, slangar och kopplingar under mark utsattes för rörelser och läckage uppstod. Många borrhål i vår bergvärmeanläggning fick grävas upp och felsökas och en konsultutredning startades.

2019 Påbörjades det stora arbetet med att byta ut samtliga balkonger och ersätta dem med större och inglasade balkonger.

2020 Borrades det 8 stycken nya hål på den stora gräsmattan inne på gården. Därefter påbörjades renoveringen av de 14 gamla hålen på baksidan av B-huset. 13 av de gamla hålen gick att rädda, så sammanlagt har vi nu 21 hål till vår bergvärme.

2020 när vi åtgärdade bergvärmehål så upptäcktes ytterligare två saker som vi åtgärdade. Det ena var ett dagvattenrör som gått sönder mellan gräsmattan och C-huset och det andra var stupröret på baksidan B-huset.

2021 Lades ett nytt golv i lokalen på nr. 6.

2022 Linjemarkeringar på båda parkeringsplatserna, totalt 40 markeringar.

2022 Målning av lyktstolpar. 9 stycken.

2022 Lackning och lasering av portdörrar samt övriga dörrar vid entréerna.

2022 Sugning och spolning av samtliga dagbrunnar.

2022 Byte av armaturerna utanför entréportarna samt byte av armaturerna i samtliga trapphus, bytt til armaturer som tänds vid rörelse i trapphusen.

2022 Nedtagning av de sjuka almarna och ytterligare några träd.

2022 Garantijobb på balkongerna har utförts av TBO.

Underhåll de närmsta åren framöver

Vi fortsätter att byta golvbrunnar i badrummen allteftersom de renoveras av de boende.

Vi har en värmekulvert mellan C och D-huset att göra om, vilket kommer att samordnas med stammarna och göras i samband med detta.

2024 Puts, målning och viss reparation av betonggrunden ligger för översyn och underhåll.

2024, Eventuellt byte av någon tvättmaskin. 2024 försöker vi byta ut ytterligare någon lyktstolpe. Vi ser om vi kan plantera träd i rundlarna.

2025 Då finns på underhållsplanen målning av trapphus och tvättstuga, samt att se över möjligheten att byta ut frånluftsfäktarna till modernare, tryckstyrda fläktar. 2025 Börja titta över eventuellt elladdning för bilar, då återvinningsstationen tas bort.

2026/2027 Stambyte/relining av stammarna.

2027 Kompressorbyte om så behövs, byte expansionskärl vid behov, slamsugning dagvattenbrunnar, eventuellt byte torktumlare.

2028 Titta över IMD mätartavlor, OVK-besiktning, rensning ventilationskanaler.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 54.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	337	268	283	248	202
Skuldsättning, kr/kvm	3 408	2 706	2 807	2 907	3 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 480	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	306	209	233	269	240
Årsavgifter, kr/kvm	1 081	653	622	622	598
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 178	878	819	816	703
Nettoomsättning, tkr	4 143	3 249	3 031	2 989	2 533
Resultat efter finansiella poster, tkr	791	532	478	201	602
Soliditet, %	28	29	27	23	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

I 2023 års årsavgift ingår även IMD el, internet och balkongtillägg.

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

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	433 980	0	0	433 980
Underhållsfond, kr	4 218 024	0	638 000	4 856 024
S:a bundet eget kapital, kr	4 652 004	0	638 000	5 290 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-529 095	531 543	-638 000	-635 552
Årets resultat, kr	531 543	-531 543	790 630	790 630
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 448	0	152 630	155 078
S:a eget kapital, kr	4 654 452	0	790 630	5 445 082

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	2 448
Årets resultat, kr	790 630
Reservation till underhållsfond, kr	-638 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	155 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	155 078
------------------------------------	----------------

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

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 143 492	3 248 791
Övriga rörelseintäkter	Not 2	258 542	34 570
Summa rörelseintäkter		4 402 034	3 283 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 592 815	-1 941 086
Underhållskostnader	Not 4	0	-96 374
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 370	-131 241
Personalkostnader	Not 6	-200	-12 564
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-470 091	-372 131
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-92 296	0
Summa rörelsekostnader		-3 269 773	-2 553 397
Rörelseresultat		1 132 261	729 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 000	2 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-347 631	-201 367
Summa finansiella poster		-341 631	-198 421
Årets resultat		790 630	531 543

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 12	15 673 813	13 384 012
Inventarier	Not 13	9 036	13 761
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14	100 000	0
		<u>15 782 849</u>	<u>13 397 773</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	501	501
		<u>501</u>	<u>501</u>
Summa anläggningstillgångar		15 783 350	13 398 274
Omsättningstillgångar			
Varulager	Not 16	121 631	74 390
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 17	50 917	23 237
Övriga fordringar	Not 18	2 639 109	2 205 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	86 522	83 603
		<u>2 776 549</u>	<u>2 312 713</u>
Kortfristiga placeringar	Not 20	500 000	0
Summa omsättningstillgångar		3 398 180	2 387 103
Summa tillgångar		19 181 530	15 785 378

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	433 980	433 980
Underhållsfond	4 856 024	4 218 024
	<u>5 290 004</u>	<u>4 652 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-635 552	-529 095
Årets resultat	790 630	531 543
	<u>155 078</u>	<u>2 448</u>
Summa eget kapital	5 445 082	4 654 452
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21 6 896 656	7 796 028
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 840 786	2 317 422
Leverantörsskulder	345 429	186 710
Skatteskulder	2 737	2 737
Övriga kortfristiga skulder	Not 22 230 653	236 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23 420 187	591 153
	<u>6 839 792</u>	<u>3 334 897</u>
Summa skulder	13 736 448	11 130 925
Summa Eget kapital och skulder	19 181 530	15 785 378

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	790 630	531 543
Avskrivningar	470 091	372 131
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 260 721	903 674
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-47 241	9 430
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 553	-34 588
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 469	120 937
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 162 458	999 453
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 855 167	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 855 167	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 623 992	-376 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 623 992	-376 008
Årets kassaflöde	931 283	623 445
Likvida medel vid årets början	2 189 260	1 565 815
Likvida medel vid årets slut	3 120 543	2 189 260

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	25-120 år
Byggnader	1,14%
Balkongar	2,00%
Inglasningar	4,00%
Relining	2,00%
Tak och rökluckor	3,33%

Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20,00%

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	9 998 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 294 320	2 440 204
Årsavgifter, internet, kabel-tv	171 600	171 600
Årsavgifter el	169 043	126 940
Årsavgifter, balkonger	323 088	323 088
Hyror	133 012	127 924
Övriga intäkter	52 429	59 035
	4 143 492	3 248 791
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	258 542	34 570
<i>Varav</i>		
<i>Elstöd</i>	235 166	0
<i>Försäljning traktor</i>	20 000	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	369 713	433 025
Reparationer	592 692	247 986
El	925 087	565 592
Uppvärmning	27 625	9 430
Vatten	190 900	206 648
Sophämtning	76 675	89 636
Övriga avgifter	223 682	222 508
Förvaltningsarvoden	123 409	114 476
Övriga driftskostnader	63 034	51 786
	2 592 815	1 941 086
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	85 313
Byggnad utvändigt	0	11 061
	0	96 374
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	72 730	72 730
Medlemsavgifter	24 600	24 600
Övriga externa kostnader	17 040	33 911
	114 370	131 241
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Sociala kostnader	0	211
Kurser och konferenser	0	12 353
	0	12 564
Övriga anställda		
Fora medlemskap	200	0
	200	0
	200	12 564
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	465 366	370 451
Inventarier	4 725	1 680
	470 091	372 131
Not 8 Övriga rörelsekostnader		
Kostn för restavskrivning vid utträngning av tidigare tak	92 296	0
	92 296	0
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 676	0
Övriga ränteintäkter	4 324	2 946
	6 000	2 946
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	311 016	201 067
Övriga finansiella kostnader	36 615	300
	347 631	201 367

Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 11	Årets resultat		
	Redovisat resultat	790 630	531 543
	Avsättning till underhållsfond	-630 000	-630 000
	Disposition ur underhållsfond	0	96 374
	Resultat efter underhållspåverkan	160 630	-2 083

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 530 472	19 530 472
Utrangering tak	-196 678	0
Årets investeringar	2 847 463	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 181 257	19 530 472
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 726 460	-6 356 009
Utangering avskrivningar tak	104 382	0
Årets avskrivningar	-465 366	-370 451
Utgående avskrivningar	-7 087 444	-6 726 460
Bokfört värde byggnader	15 093 813	12 804 012
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-600 000	-600 000
Utgående avskrivningar	-600 000	-600 000
Bokfört värde mark	580 000	580 000
Bokfört värde byggnader och mark	15 673 813	13 384 012
Taxeringsvärde för Ostad 12:51		
Byggnad - bostäder	17 800 000	17 800 000
Byggnad - lokaler	307 000	307 000
	18 107 000	18 107 000
Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Mark - lokaler	126 000	126 000
	5 126 000	5 126 000
Taxeringsvärde totalt	23 233 000	23 233 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 055 000	11 323 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	395 705	395 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 705	395 705
Ingående avskrivningar	-381 943	-380 263
Årets avskrivningar	-4 725	-1 680
Utgående avskrivningar	-386 669	-381 943
Bokfört värde	9 036	13 761
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Förstudie stammar	100 000	0
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Bjärke el	1	1
	501	501
Not 16 Varulager		
Oljelager	121 631	74 390
Not 17 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	49 957	12 889
Övriga kundfordringar	960	10 348
	50 917	23 237

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 18 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 620 543	2 189 260			
Skattekonto	12 725	10 613			
Handkassa	5 841	6 000			
	2 639 109	2 205 873			
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	68 466	83 603			
Förperiodiserade fakturor	18 006	0			
Upplupna intäkter	50	0			
	86 522	83 603			
Not 20 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-03-30	3 mån	3,60%	500 000
					500 000
Fasträntepaceringar				500 000	0
				500 000	0
Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	419549	2,94%	2028-03-30	898 960	63 084
Stadshypotek	428351	2,44%	2027-07-30	2 918 000	184 000
Stadshypotek	429594	1,06%	2024-10-30	3 600 000	0
Stadshypotek	436922	0,96%	2026-01-30	379 068	52 288
Stadshypotek	448573	4,27%	2026-03-01	3 000 000	0
Stadshypotek	452044	5,11%	2024-10-30	1 941 414	76 636
				12 737 442	376 008
Nästa års amortering beräknas uppgå till					376 008
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 464 778
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 840 786
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 896 656
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 857 402
Not 22 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				8 869	7 994
Inre fond				221 784	228 881
				230 653	236 875
Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				48 172	26 007
Övriga upplupna kostnader				90 897	164 478
Förutbetalda hyror och avgifter				281 118	400 668
				420 187	591 153

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Lerum

Gabriel Sandretto

Gun Reijer

Jonas Enell

Kenneth Carlsson

Lars Arne Larsson

Robin Elekes

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Fogelquist

Laila Pedersen

Noter**2023-12-31****2022-12-31**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hovgården i Lerum, org.nr. 763500-0933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hovgården i Lerum för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hovgården i Lerum för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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, eller
- 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Fogelquist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Hovgården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUN REIJER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 08:54:46



ROBIN ELEKES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 18:54:15



GABRIEL SANDRETTO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 12:56:39



JONAS ENELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 19:12:17



KENNETH CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 09:15:46



LARS ARNE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 16:08:20



JOHAN FOGELQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 21:45:11



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 08:38:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Hovgården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN FOGELQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 21:45:58



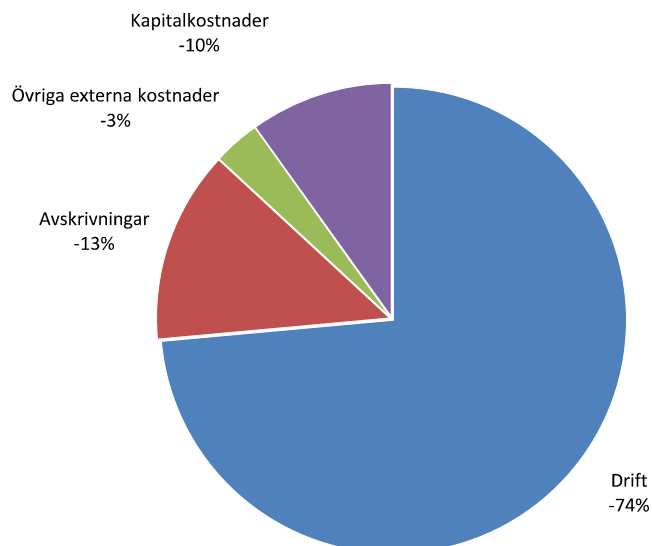
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

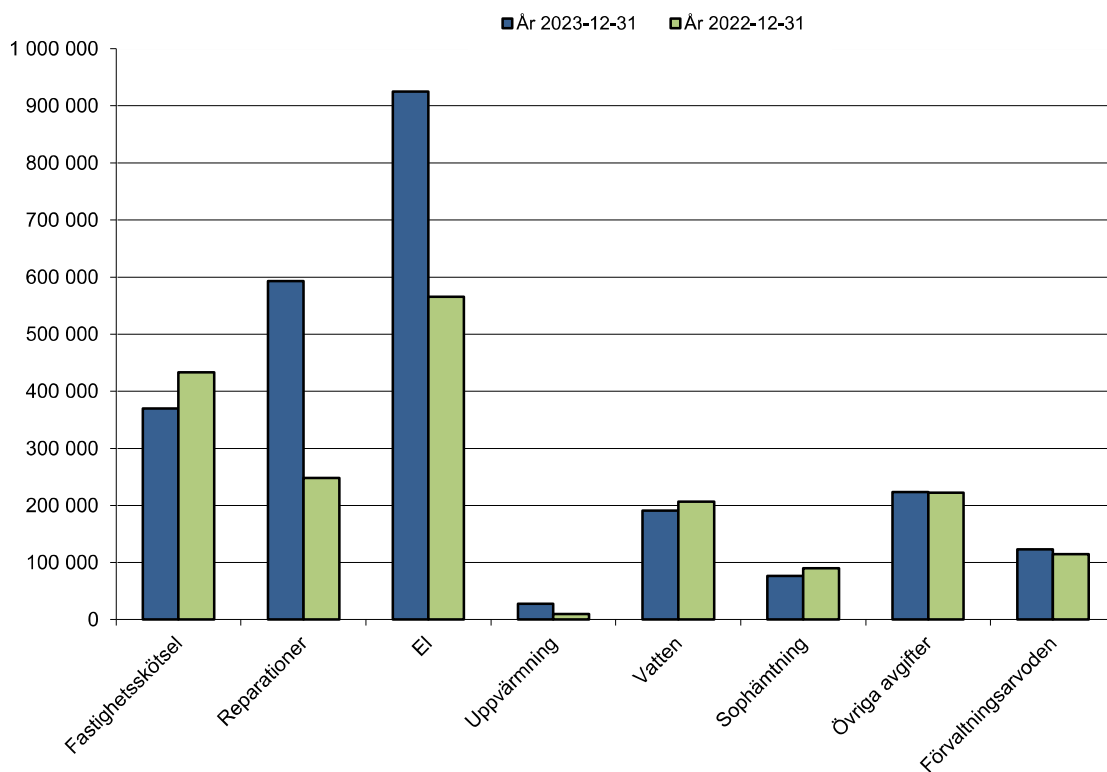
E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 08:38:23



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Verksamhetsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Att försöka säkerhetsställa medlemmarnas trivsel inom ramen för en rimlig kostnad, sköta underhållet på vår fastighet, samt kontinuerligt anpassa verksamheten för minsta negativa klimat- och miljöpåverkan.

DET GODA BOENDET

Styrelsen i Brf Hovgården, arbetar för ett engagerat boende genom att anordna aktiviteter för de som bor här. Både fritids/nöje-, nytta/ansvar- aktiviteter genomförs löpande. Utemiljön som fortlöpande snyggas upp, används flitigt av de boende i form av grillkvällar, boulespel och för att träffas och umgås. Vår- och höststädning hålls varje år och avslutas med korvgrillning och fika. På städdagarna brukar cirka 15 till 25 personer sluta upp, för att städa och göra fint ute på gården.

ÖVRIG INFORMATION

Många olika faktorer påverkar omvärlden just nu och drabbar även vår förening på olika sätt. Vi har tecknat ett fast elavtal med Vattenfall som löper på ett år. Höjningarna av räntorna är en annan mycket väsentlig faktor som påverkar kostnader i föreningen.

Vi har under året utfört ett stort underhåll och bytt ut samtliga rökluckor, lagt ny takpapp på alla fyra husen, bytt stup- och hängrännor samt några ytterligare takdetaljer.

Under hösten har vi inlett en förstudie gällande stambyte och tagit hjälp av en projektledare från HSB för att genomföra förstudien.

Den årliga grillfesten hade vi i början på juli, vi satte upp partytältet, bjöd in alla boende och närmaste grannarna till en mycket trevlig kväll med grillat kött och goda tillbehör.

Styrelsen har i sommar låtit de boende själva plantera i krukorna utanför entréerna och inför julen har vi hängt upp ljusslingan i flaggstången och runt lusthuset samt dekorerat utanför portarna med jultomtar, granris, ljusslingor med mera.