



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhoven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 16 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Kungsladugård 8:10 | 1929 | Göteborg |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 332 kvm. Byggnadernas totalyta är 1383 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Karin Linnéa Milligan | Ordförande |
| Hanna Karolina G Eliasson | Styrelseledamot |
| Linda Kristine Knuts | Styrelseledamot |
| Magnus Linder | Styrelseledamot |
| Sebastian Camitz | Styrelseledamot |

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Byte av vissa köksstammar
- 1997 ● Fönsterrenovering
- 1999 ● Takrenovering - Plåtarbeten, nya snörör och gångstegar, ommålning av plåt.
- 2003-2004 ● Relining avloppsstammar
- 2005 ● OVK
- 2006 ● Fönsterrenovering
- 2006-2007 ● Fasadmålning
- 2008-2009 ● Elrenovering - Nya elcentraler och uppdatering av alla dragningar i fastigheten.
- 2009 ● Dränering
- 2010 ● Renovering av avloppsstammar i bottenplattan - Horisontella stammar renoverades och relinades.
- 2010-2011 ● Fastighetsbesiktning
- 2011 ● Omställning till naturgas - Föreningen tecknar avtal om fortsatt leverans av naturgas.
- 2013 ● Byte av termostater - Byte på samtliga element
- 2014 ● Renovering av sopskjul - Byte av väggplank
Renovering av cykelskjul - Delar av stommen renoverades
- 2015-2017 ● Fönsterrenovering - Renovering av fönster mot Svanebäcksgatan och innergården
- 2017 ● Uppgradering av portlås-system
Förbättring av upphängningar av gasledningar - Som följd av obligatorisk gasbesiktning
Nya postboxar - Nya postboxar i portiken
- 2019-2020 ● Fönsterrenovering - Renovering av fönster mot Mariagatan samt östra gårdsfasaden.
- 2020 ● Fasadrenovering - Renovering samt målning av fastighetens fasader

- 2020-2021** ● Trapphusrenovering tillhörande Svanebäcksgatan
OVK - Godkänd OVK
Radonmätning - Godkänd radonmätning
- 2021** ● Ytterdörrar - Målning av trapphusens ytterdörrar
Ventiler - Byte av uttjänta tilluftsventiler i lägenheter

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av all takplåt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 2,5%.

Förändringar i avtal

Snöröjning och trappstäd sägs upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 974 666 | 949 719 | 891 839 | 892 374 |
| Resultat efter fin. poster | 21 138 | 110 994 | -1 803 536 | -2 262 825 |
| Soliditet (%) | 9 | 9 | 7 | 0 |
| Yttre fond | 188 124 | 94 062 | 88 776 | 177 552 |
| Taxeringsvärde | 31 354 000 | 31 354 000 | 29 592 000 | 29 592 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 631 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,7 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 214 | 5 598 | 5 675 | 4 321 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 5 513 | 5 598 | 5 675 | 4 321 |
| Sparande per kvm totalyta | 82 | 151 | -7 | 40 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 18 | 23 | 13 | 10 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 134 | 125 | 132 | 111 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 56 | 50 | 48 | 44 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 208 | 198 | 193 | 165 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,94 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 8,58 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser | 102 256 | - | - | 102 256 |
| Fond, yttre underhåll | 94 062 | - | 94 062 | 188 124 |
| Uppskrivningsfond | 6 000 000 | 0 | - | 6 000 000 |
| Balanserat resultat | -5 595 153 | 110 994 | -94 062 | -5 578 221 |
| Årets resultat | 110 994 | -110 994 | 21 138 | 21 138 |
| Eget kapital | 712 159 | 0 | 21 138 | 733 297 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 484 159 |
| Årets resultat | 21 138 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -94 062 |
| Totalt | -5 557 083 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -5 557 083 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-----------------|-----------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 974 666 | 949 719 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 398 | 5 421 |
| Summa rörelseintäkter | | 980 064 | 955 140 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -579 299 | -523 954 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -87 949 | -95 491 |
| Personalkostnader | 9 | -68 994 | -62 202 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -86 412 | -86 418 |
| Summa rörelsekostnader | | -822 654 | -768 064 |
| RÖRELSERESULTAT | | 157 410 | 187 076 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 939 | 1 052 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -141 212 | -77 134 |
| Summa finansiella poster | | -136 273 | -76 082 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 21 138 | 110 994 |
| ÅRETS RESULTAT | | 21 138 | 110 994 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 7 723 634 | 7 810 046 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 723 634 | 7 810 046 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 7 723 634 | 7 810 046 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 7 954 | 0 |
| Övriga fordringar | 13 | 394 559 | 430 627 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 402 513 | 430 627 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 402 513 | 430 627 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 126 147 | 8 240 673 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 102 256 | 102 256 |
| Fond för yttre underhåll | | 188 124 | 94 062 |
| Uppskrivningsfond | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 290 380 | 6 196 318 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -5 578 221 | -5 595 153 |
| Årets resultat | | 21 138 | 110 994 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 557 084 | -5 484 159 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 733 296 | 712 159 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 3 145 970 | 6 163 889 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 145 970 | 6 163 889 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 4 065 419 | 1 158 260 |
| Leverantörsskulder | | 41 765 | 44 460 |
| Skatteskulder | | 4 078 | 879 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 135 619 | 161 026 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 246 881 | 1 364 625 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 8 126 147 | 8 240 673 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 157 410 | 187 076 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 86 412 | 86 418 |
| | 243 822 | 273 494 |
| Erhållen ränta | 4 939 | 1 052 |
| Erlagd ränta | -146 612 | -69 472 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 102 150 | 205 073 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -18 719 | 313 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -19 503 | 14 815 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 63 928 | 220 201 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -110 760 | -100 760 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -110 760 | -100 760 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -46 832 | 119 441 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 430 627 | 311 186 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 383 794 | 430 627 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhoven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|------------|
| Fastighetsförbättringar | 2 % |
| Byggnad | 2 - 3,77 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 840 354 | 829 966 |
| Hysesintäkter lokaler | 144 000 | 144 000 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | -11 000 | -29 000 |
| Pantsättningsavgift | 0 | 3 140 |
| Överlåtelseavgift | 1 313 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 0 | 1 610 |
| Öres- och kronutjämning | -1 | 3 |
| Summa | 974 666 | 949 719 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 5 398 | 5 421 |
| Summa | 5 398 | 5 421 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 2 218 | 0 |
| Städning enligt avtal | 19 980 | 18 763 |
| Brandskydd | 0 | 3 885 |
| Gårdkostnader | 6 958 | 13 042 |
| Snöröjning/sandning | 10 424 | 6 255 |
| Fordon | 0 | 1 418 |
| Förbrukningsmaterial | 1 402 | 685 |
| Summa | 40 981 | 44 049 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförbättringar | 6 097 | 0 |
| Tvättstuga | 1 924 | 2 263 |
| Trapphus/port/entr | 3 902 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 1 219 | 0 |
| VVS | 30 690 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 1 250 |
| Elinstallationer | 3 070 | 10 511 |
| Tak | 10 985 | 22 738 |
| Fönster | 8 625 | 10 611 |
| Vattenskada | 8 128 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 2 936 | 0 |
| Summa | 77 576 | 47 373 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| El | 23 568 | 29 533 |
| Uppvärmning | 175 704 | 164 093 |
| Vatten | 72 707 | 64 792 |
| Sophämtning/renhållning | 32 833 | 30 038 |
| Summa | 304 812 | 288 456 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 60 168 | 53 263 |
| Kabel-TV | 54 086 | 52 336 |
| Fastighetsskatt | 41 676 | 38 477 |
| Summa | 155 930 | 144 076 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Kreditupplysning | 1 316 | 625 |
| Tele- och datakommunikation | 1 981 | 1 944 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 15 375 | 16 750 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 2 488 |
| Fritids och trivselkostnader | 5 743 | 2 548 |
| Föreningskostnader | 15 358 | 11 575 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 41 356 | 40 202 |
| Överlåtelsekostnad | 3 676 | 0 |
| Administration | 1 875 | 5 983 |
| Konsultkostnader | 1 269 | 13 376 |
| Summa | 87 949 | 95 491 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 52 500 | 48 300 |
| Arbetsgivaravgifter | 16 494 | 13 902 |
| Summa | 68 994 | 62 202 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 141 195 | 77 075 |
| Övriga räntekostnader | 17 | 59 |
| Summa | 141 212 | 77 134 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 10 424 439 | 10 424 439 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 10 424 439 | 10 424 439 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 614 393 | -2 527 975 |
| Årets avskrivning | -86 412 | -86 418 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 700 805 | -2 614 393 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 7 723 634 | 7 810 046 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>6 000 000</i> | <i>6 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 13 035 000 | 13 035 000 |
| Taxeringsvärde mark | 18 319 000 | 18 319 000 |
| Summa | 31 354 000 | 31 354 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 83 138 | 83 138 |
| Utgående anskaffningsvärde | 83 138 | 83 138 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -83 138 | -83 138 |
| Utgående avskrivning | -83 138 | -83 138 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 24 | 0 |
| Klientmedel | 0 | 243 588 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 10 741 | 0 |
| Transaktionskonto | 125 840 | 0 |
| Borgo räntekonto | 257 954 | 187 039 |
| Summa | 394 559 | 430 627 |

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2025-10-30 | 0,89 % | 1 765 970 | 1 765 970 |
| Handelsbanken | 2024-09-01 | 0,79 % | 293 250 | 299 250 |
| Handelsbanken | 2024-10-30 | 3,76 % | 1 667 169 | 1 694 929 |
| Handelsbanken | 2024-06-01 | 4,47 % | 1 047 500 | 0 |
| Handelsbanken | 2024-06-01 | 1,16 % | 1 057 500 | 1 062 500 |
| Handelsbanken | 2026-12-01 | 1,07 % | 1 380 000 | 1 440 000 |
| Handelsbanken | Löst | 0% | 0 | 1 062 500 |
| Summa | | | 7 211 389 | 7 322 149 |
| Varav kortfristig del | | | 4 065 419 | 1 158 260 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 620 620 kr.

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.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 0 | 22 738 |
| Uppl kostn räntor | 6 727 | 12 127 |
| Uppl kostnad arvoden | 35 000 | 35 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 10 997 | 10 997 |
| Förutbet hyror/avgifter | 82 895 | 80 164 |
| Summa | 135 619 | 161 026 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 438 000 | 7 438 000 |

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Hanna Karolina G Eliasson
Styrelseledamot

Karin Linnéa Milligan
Ordförande

Linda Kristine Knuts
Styrelseledamot

Magnus Linder
Styrelseledamot

Sebastian Camitz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 12:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 19:48

DOCUMENT ID:

B1StFJuf0

ENVELOPE ID:

SyxNKYY_G0-B1StFJuf0

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhoven, 757200-9863 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Karin Linnéa Milligan karin.milligan@hotmail.com | Signed Authenticated | 07.05.2024 20:26 07.05.2024 20:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/06/26) IP: 188.148.195.239 |
| 2. SEBASTIAN CAMITZ sebastian.camitz@gmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 06:30 08.05.2024 06:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/01/06) IP: 146.247.182.26 |
| 3. MAGNUS LINDER magnus.linder@garsnas.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 12:51 13.05.2024 12:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/21) IP: 188.148.195.113 |
| 4. Hanna Karolina G Eliasson heliasson@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 17:20 13.05.2024 17:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/06/26) IP: 185.152.178.11 |
| 5. Linda Kristine Knuts lindaknuts@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 18:38 13.05.2024 18:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/01/14) IP: 83.187.179.148 |
| 6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se | Signed Authenticated | 14.05.2024 12:49 14.05.2024 12:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 4.245.118.122 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hästhoven, org.nr. 757200-9863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästhoven för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hästhoven för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 12:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 19:48

DOCUMENT ID:

HkbHKFyOf0

ENVELOPE ID:

SJ4KFJ_MC-HkbHKFyOf0

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhoven Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Kurt Magnus Emilsson | Signed | 14.05.2024 12:49 | eID | Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) |
| magnus.emilsson@borevision.se | Authenticated | 14.05.2024 12:42 | Low | IP: 4.245.118.122 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed