

ÅRSREDOVISNING BRF Hovås Hills 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 0e7144af63c5750579bd64cb27735d27179a81beb37a9d67d83465e8cc456ae1a56b3af367bedbb2dc97a02414719e86f4e987abd5cde76c5a8fba3b94eae87e

HEJ DU SOM BOR I BRF HOVÅS HILLS!

Ni är 25 bostadsrätter som alla förenas i Brf Hovås Hills. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2019 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Hovås Hills.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hovås Hills

769632-0436

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovås Hills, 769632-0436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hovås Hills har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Skintebo 532:2 i Göteborgs kommun

- * Föreningens fastighet förvärvades 2018 och består av 1 hus
- * Byggnadens boarea är 1 792 m²
- * Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar
- * Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
- * Uppvärmning sker via bergvärme och värmepump.
- * Ett FTX system återvinner upp till 86 procent av värmen i den förbrukade från luften.
- * Föreningen betalar ingen fastighetsavgift för bostadsdelen från 2018 till 2033.
- * Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaldelen med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.
- * Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta Bostadsrättsförening.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning: 10 Lägenheter med 2 rok, 9 lägenheter med 3 rok och 6 lägenheter 4 rok.

Gemensamhetsutrymmen:

Varmgarage, två platser med laddbox för elbil	6 platser
Kallgarage	7 platser
Parkeringsplats	1 plats
Gästparkering, avgiftsbelagd	2 platser
Cykel- och barnvagnsförråd	
Lägenhetsförråd	
Återvinningsrum	

Gemensamhetsanläggningar

Ugglebergets Samfällighetsförening 2, är en ekonomisk förening, ägd av oss och vår grannfastighet (ägd av Familjebostäder). Samfälligheten ansvarar för gården mellan de två fastigheterna, sophämtningen från de två husen och det yttre kallgaraget. Vår andel av kostnaderna för sophämtningen och gårdskötsel är, baserat på antal lägenheter i de två husen, 25/46 respektive för parkeringsplatser 10/16.

Vår förening har 2 styrelseplatser av fyra ordinarie.

Föreningens historia

Bostadsrättsföreningen bildades 2016-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-24 och föreningen registrerades 2016-04-07 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Inflyttning skedde juni 2018. 2-års garantibesiktning skedde våren 2020. Föreningen har ännu gällande garanti på fastighet och anläggningar.

Avräkningsdagen, är den dag då föreningen tog över det ekonomiska ansvaret, var 2018-09-30.

Styrelsen

Nuvarande styrelse har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsesammansättning

Daniel Skatt	Styrelseordförande
Claes Magnusson	Ledamot
Anders Blomberg	Ledamot
Tommy Karlsson	Ledamot
Björn Karlsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Carina Axelsson	Suppleant
Jessica Karlsson	Suppleant

Samtliga är valda på 1 år.
Firmatecknare är styrelsen.

Revisor

Vald revisor är bolaget Mazars AB, med huvudansvarig revisor för uppdraget Carl Gerdman

Valberedning för 2022

Till valberedning utses Johanna Taurell och Hillevi Forslund.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om - 16 034 (88 195) kr. Av dessa utgör avskrivningar 487 500 (487 500) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 258 270 (860 004) kr och tecknat om ett kortfristigt lån. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 24 231 717 (24 489 987) kr.

Under året har föreningen investerat 0 (0) kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft reparationskostnader om 8 055 (79 140) kr.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är:

Installation av inbrottskydd på dörrar in till lägenhetsförråden.

Projekterat, på uppdrag av stämman, installation av solceller på föreningens fastighet inklusive sökt bygglov för detta.

Upphandlat en solcellsanläggning med en topp effekt av 30 kWp. Den ska installeras i början av 2023 och kommer att sänka föreningens kostnad för elektricitet med drygt 20%.

Under året har föreningen inte utfört något planerat underhåll, helt i enlighet med den framtagna underhållsplanen.

Ordförande har ordet:

Nu har föreningen och styrelsen fått några års erfarenhet och arbetet börjar sätta sig. Likväl som åren med pandemin kommer 2022 vara ett anmärkningsvärt år med oroligheter i omvärlden samt en hög inflation som märkts såväl i matbutiken som på elräkningen. Det har varit en utmaning för oss i styrelsen att arbeta med budgeten för kommande år då det är många faktorer i detta som är svåra att förutse. Det har lett till en högre höjning av avgiften än vad vi haft innan men vi i styrelsen tror att detta komma leda till att föreningen kommer fortsätta vara välmående och rustad för framtiden.

Bortsett från ovannämnda utmaningar röstades det igenom på föreningsstämman att installera solceller på vårat tak vilket vi i styrelsen tycker är väldigt roligt, framförallt med tanke på att elpriserna förväntas förbli höga på en överskådlig tid framåt. Installationen förväntas vara klar under våren 2023 vilket är väldigt bra då det är då solen börjar titta fram mer och mer och kunna generera mer el. Vi kommer även undersöka intresset i föreningen kring fler laddstolpar då det blir mer och mer populärt med elbil.

Jag vill rikta ett stort tack till er som arbetat med projekteringen för solcellerna samt tack till er i styrelsen och välkommen alla nya medlemmar till vår förening!

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 551 571	1 539 490	1 489 254	1 431 479
Resultat efter finansiella poster	-16 034	88 195	106 519	64 819
Soliditet, %	79	79	79	78

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	93 875 000			93 875 000
Fond för yttre underhåll enl. not	579 067	241 000		820 067
Summa bundet kapital	94 454 067	241 000		94 695 067
Ansamlad vinst / förlust	-394 108	-241 000	88 195	-546 914
Årets resultat	88 195	-16 034	-88 195	-16 034
Balanserat resultat	-305 913	-257 034	-	-562 948
Summa eget kapital	94 148 154	-16 034	-	94 132 119

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	579 067	338 067
Reservering enligt underhållsplan	241 000	241 000
	820 067	579 067

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	-305 914
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-241 000
årets resultat	-16 034
Totalt	-562 948
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande balanseras i ny räkning	-562 948
Summa	-562 948

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 551 571	1 539 490
Övriga rörelseintäkter		2 974	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 554 545	1 539 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-681 655	-667 925
Övriga externa kostnader	4	-174 485	-112 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-487 500	-487 500
Summa rörelsekostnader		-1 343 640	-1 267 728
Rörelseresultat		210 905	271 762
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 050	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 989	-183 567
Summa finansiella poster		-226 939	-183 567
Resultat efter finansiella poster		-16 034	88 195
Årets resultat		-16 034	88 195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	117 515 625	118 003 125
Summa materiella anläggningstillgångar		117 515 625	118 003 125
Summa anläggningstillgångar		117 515 625	118 003 125
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	1 007	934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	99 443	103 266
Summa kortfristiga fordringar		100 450	104 200
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 067 032	793 474
Summa kassa och bank		1 067 032	793 474
Summa omsättningstillgångar		1 167 482	897 674
SUMMA TILLGÅNGAR		118 683 107	118 900 799

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		93 875 000	93 875 000
Fond för yttre underhåll		820 067	579 067
Summa bundet eget kapital		94 695 067	94 454 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-546 914	-394 108
Årets resultat		-16 034	88 195
Summa fritt eget kapital		-562 948	-305 913
Summa eget kapital		94 132 119	94 148 154
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 9	7 589 993	15 953 322
Summa långfristiga skulder		7 589 993	15 953 322
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 641 724	8 536 665
Leverantörsskulder		6 156	61 471
Skatteskulder		19 130	12 080
Övriga skulder		37	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	293 948	189 010
Summa kortfristiga skulder		16 960 995	8 799 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 683 107	118 900 799

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-16 034	88 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	487 500	487 500
	<u>471 466</u>	<u>575 695</u>
 Betald skatt		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	471 466	575 695
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 750	-13 580
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	56 612	109 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 828	671 231
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-258 270	-860 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-258 270	-860 004
 Årets kassaflöde	273 558	-188 773
 Likvida medel vid årets början	793 474	982 247
Likvida medel vid årets slut	1 067 032	793 474

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% Per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Föreningens fastighet togs i bruk maj 2018, och för 2018 beräknades avskrivningar från och med 2018-06-01 då hela fastigheten tagits i bruk.

Övriga tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de förväntas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 242 061	1 217 735
Hysesintäkter parkering	255 089	265 985
Driftstillägg vatten och el	54 421	55 770
Summa	1 551 571	1 539 490

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader		
El	152 625	159 252
Vatten	62 068	57 533
Renhållning	39 277	37 961
	253 970	254 746
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	118 055	115 153
Kabel-TV och Internet	73 855	71 214
Fastighetsförsäkringar	22 549	22 313
Övriga avtal	25 797	13 543
	240 256	222 223
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll - Fasad	34 956	-7 839
Reparation av gemensamma utrymmen	-8 516	13 865
Reparation av garage och p-platser	531	532
Reparation av installationer	-19 736	69 003
Övriga reparationer	820	1 415
	8 055	76 976
Planerat underhåll		
	-	-
Fastighetsskatt	13 090	6 040
Samfällighetskostnader	166 284	107 940
	179 374	113 980
Summa	681 655	667 925

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	53 295	5 595
Sociala avgifter	18 318	-
Revision	23 500	20 000
Ekonomisk förvaltning	45 120	45 121
Bankkostnader	2 352	2 476
Kostnad för föreningsstämma	227	-
Avtal underhållsplan	-	5 925
Övriga administrativa kostnader	9 694	6 366
Övriga kostnader	21 979	26 820
Summa	174 485	112 303

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	119 750 000	119 750 000
	119 750 000	119 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 746 875	-1 259 375
-Årets avskrivning enligt plan	-487 500	-487 500
	-2 234 375	-1 746 875
Redovisat värde vid årets slut	117 515 625	118 003 125
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	46 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 309 000	604 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	21 000 000
	67 909 000	55 604 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	122	49
Andra kortfristiga fordringar	885	885
	1 007	934

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 635	10 440
Förutbetalda kostnader	88 808	92 826
	99 443	103 266

Not 8 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	1 067 032	793 474
	1 067 032	793 474

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkorsförändring
Nordea - lån 3978 89 09108	0,670	-	8 363 329	2022-06-15
Nordea - lån 3975 82 08829	0,830	7 676 661	7 763 329	2025-06-18
Nordea - lån 3975 82 73000	2,914	8 278 395	-	2023-06-15
Nordea - lån 3978 89 09116	0,800	8 276 661	8 363 329	2023-06-21
		24 231 717	24 489 987	
Kortfristig del av långfristig skuld		16 641 724	8 536 665	
Långfristig del av fastighetslånen		7 589 993	15 953 322	
		24 231 717	24 489 987	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	inga	inga
---------------------	------	------

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	19 750	18 750
Förutbetalda hyror och avgifter	144 210	111 930
Upplupna räntor	14 783	4 050
Upplupna driftskostnader	38 587	35 765
Upplupna styrelsearvoden och sociala avgifter	76 618	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	8 515
	293 948	189 010

Underskrifter

Göteborg 2023-04-25

Daniel Skatt

Daniel Skatt
Styrelseordförande

Claes Magnusson

Claes Magnusson
Styrelseledamot

Anders Blomberg

Anders Blomberg
Styrelseledamot

Tommy Karlsson

Tommy Karlsson
Styrelseledamot

Björn Karlsson

Björn Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-03

Carl Gerdman

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Mazars AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovås Hills
Org. nr 769632-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Hills för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorers ansvar

Våra 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 på 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovås Hills för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Hovås Hills enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Carl Gerdman 2023-05-03
Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,

421 31 Västra Frölunda

Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg

Telefon: 031-704 45 20

E-post: support@nordiclif.se

Webb: www.nordiclif.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 0e7144af63c5750579bd64cb27735d27179a81beb37a9d67d83465e8cc456ae1a56b3af367bedbb2dc97a02414719e86f4e987abd5cde76c5a8fba3b94eae87e