



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hästhoven



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hästhoven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2035. Styrelsen planerar att upprätta en ny underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 1996-02-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Karin Milligan	Ordförande
Mikael Sebastian Camitz	Ledamot
Hanna Eliasson	Ledamot
Magnus Linder	Ledamot
Jennifer Sofianidou	Ledamot

Max Olof Eskil Persson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Emilsson	Ordinarie Extern	BoRevision
Susanne Andersson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Styrelsen Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 8:10	1929	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

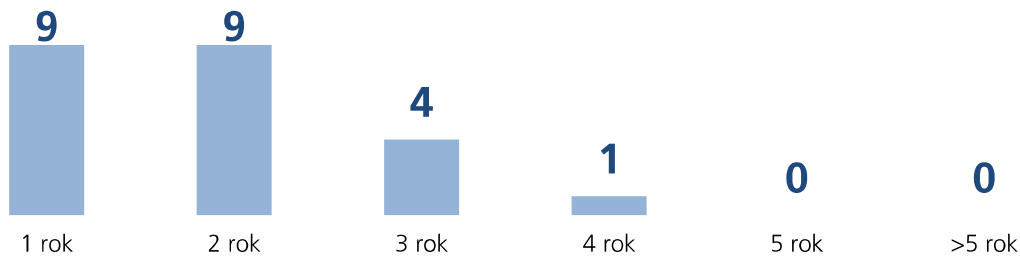
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 308 m², varav 1 257 m² utgör boyta och 51 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cykelaffär	51 m ²	-

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Tvättstuga med tillhörande torkrum

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ytterdörrar	2021	Målning av trapphusens ytterdörrar
Ventiler	2021	Byte av uttjänta tilluftsventiler i lägenheter
Trapphusreovering tillhörande Svanebäcksgatan	2020 - 2021	
Takreovering	2020	Omläggning av tak, plåtarbeten och uppdatering av taksäkerheten
Fasadreovering	2020	Reovering samt målning av fastighetens fasader
Radonmätning	2020 - 2021	Godkänd radonmätning
Torktumlare	2020	Inköp och installation av ny torktumlare
OVK	2020 - 2021	Godkänd OVK
Fönsterreovering	2019 - 2020	Reovering av fönster mot Mariagatan samt östra gårdsfasaden.
Uppgradering av portlås-system	2017	
Förbättring av upphängningar av gasledning	2017	Som följd av obligatorisk gasbesiktning
Nya postboxar	2017	Nya postboxar i portiken
Fönsterreovering	2015 - 2017	Reovering av fönster mot Svanebäcksgatan och innergården
Reovering av sopskjul	2014	Byte av väggplank
Reovering av cykelskjul	2014	Delar av stommen reoverades
Byte av termostater	2013	Byte på samtliga element
Omställning till naturgas	2011	Föreningen tecknar avtal om fortsatt leverans av naturgas.
Reovering av avloppsstammar i bottenplattan	2010	Horisontella stammar reoverades och relinades.
Fastighetsbesiktning	2010 - 2011	
Dränering	2009	
Elreovering	2008 - 2009	Nya elcentraler och uppdatering av alla dragningar i fastigheten.
Fönsterreovering	2006	
Fasadmålning	2006 - 2007	
OVK	2005	
Relining avloppsstammar	2003 - 2004	
Takreovering	1999	Plåtarbeten, nya snörör och gångstegar, ommålning av plåt.
Fönsterreovering	1997	
Byte av vissa köksstammar	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte		Utredning pågår
Fasadens ventilationsgaller	2023	Målning av fasadens ventilationsgaller
Trapphusreovering tillhörande Mariagatan	2027	Kommer troligtvis ske inom 5 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Tv	Com Hem
Köksgas	Göteborgs Energi
Mäklarservice	SBC
Intresseförening för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
Snöröjning	Lexium
Bredband (Gruppavtal)	Com Hem
Avfallshantering	Renova
Städning av trapphus	Bohus Städ

Föreningens ekonomi

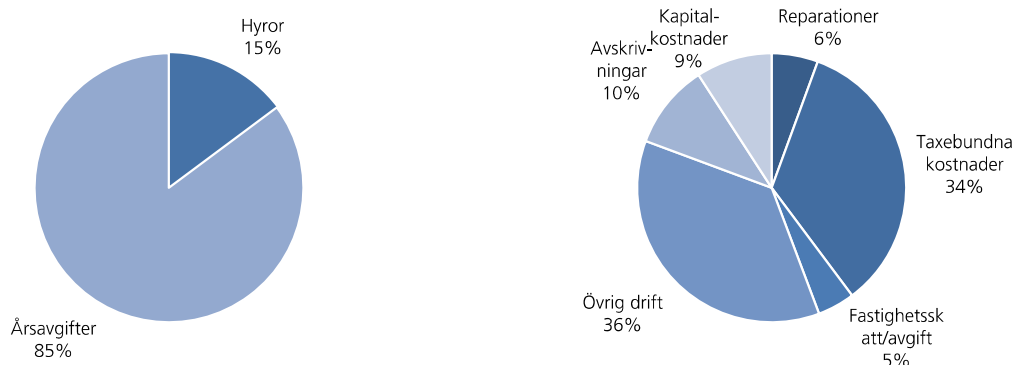
Vi är lågt belånade och har sparat kapital.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	311 186	292 399
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	955 140	896 548
Finansiella intäkter	1 052	41
Minskning kortfristiga fordringar	313	694
Ökning av långfristiga skulder	0	1 771 490
Ökning av kortfristiga skulder	22 477	0
	978 982	2 668 773
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	681 646	1 011 182
Finansiella kostnader	77 134	98 067
Minskning av långfristiga skulder	100 760	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	40 738
	859 541	1 149 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	430 627	311 186
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	119 441	18 786

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga stora händelser har skett under året. Föreningen har haft 3 st gårdsdagar då de gemensamma utrymmen och gården setts över.

Vi har köpt in fler pallkragar så att det finns mer utrymme att odla.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	635	676	680	654
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 598	5 675	4 321	2 698
Elkostnad/m ² totalyta	23	13	10	12
Värmekostnad/m ² totalyta	125	132	111	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	48	44	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	75	48	39
Soliditet (%)	9	7	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	111	-1 804	-2 263	-448
Nettoomsättning (tkr)	950	892	892	856

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 257 m² bostäder och 51 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 256	0	0	102 256
Uppskrivningsfond	6 000 000	0	0	6 000 000
Fond för yttre underhåll	94 062	94 062	-88 776	88 776
S:a bundet eget kapital	6 196 318	94 062	-88 776	6 191 032
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 595 153	-94 062	-1 714 760	-3 786 331
Årets resultat	110 994	110 994	1 803 536	-1 803 536
S:a fritt eget kapital	-5 484 159	16 932	88 776	-5 589 867
S:a eget kapital	712 159	110 994	0	601 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	110 994
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 501 091
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 062
summa balanserat resultat	-5 484 159

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 484 159
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	949 719	891 839
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 421	4 709
Summa rörelseintäkter		955 140	896 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-523 954	-810 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 491	-141 388
Personalkostnader	Not 6	-62 202	-59 532
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-86 418	-90 876
Jämförelsestörande poster		0	-1 500 000
Summa rörelsekostnader		-768 064	-2 602 058
RÖRELSERESULTAT		187 076	-1 705 510
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 052	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 134	-98 067
Summa finansiella poster		-76 082	-98 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 994	-1 803 536
ÅRETS RESULTAT		110 994	-1 803 536

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	7 810 046	7 896 463
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 810 046	7 896 463
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 810 046	7 896 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	430 627	311 499
Summa kortfristiga fordringar		430 627	311 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		430 627	311 499
SUMMA TILLGÅNGAR		8 240 673	8 207 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 256	102 256
Uppskrivningsfond		6 000 000	6 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	94 062	88 776
Summa bundet eget kapital		6 196 318	6 191 032
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 595 153	-3 786 331
Årets resultat		110 994	-1 803 536
Summa fritt eget kapital		-5 484 159	-5 589 867
SUMMA EGET KAPITAL		712 159	601 165
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 163 889	5 627 220
Summa långfristiga skulder		6 163 889	5 627 220
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 158 260	1 795 689
Leverantörsskulder		44 460	61 402
Skatteskulder		879	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	161 026	122 486
Summa kortfristiga skulder		1 364 625	1 979 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 240 673	8 207 962

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Fastighetsförbättringar	20 - 50 år	20 - 50 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Elanläggning	40 år	40 år
Stambyte	30 - 50 år	30 - 50 år
Tak	25 år	25 år
Maskiner	Fullt avskriven	10 år
Byggnad	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	829 966	829 966
Årsavgifter - lokaler	0	54 830
Hyror lokaler	144 000	12 000
Hyresrabatt	-29 000	-5 000
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 610	40
Öresutjämning	3	3
	949 719	891 839

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	5 421	4 709
	5 421	4 709

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 219
	Snöröjning/sandning	6 255	24 023
	Städning entreprenad	18 763	23 245
	Städning enligt beställning	0	764
	Sotning	0	10 625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	29 000
	Gård	13 042	22 191
	Förbrukningsmateriel	685	1 271
	Brandskydd	3 885	0
	Fordon	1 418	419
		44 049	116 757
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	20 663
	Tvättstuga	2 263	0
	Lås	0	1 550
	VVS	0	4 749
	Värmeanläggning/undercentral	1 250	2 065
	Elinstallationer	10 511	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 609
	Tak	22 738	0
	Fönster	10 611	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	35 180
		47 373	67 816
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	203 412
		0	203 412
	Taxebundna kostnader		
	El	29 533	17 246
	Värme	164 093	173 200
	Vatten	64 792	62 276
	Sophämtning/renhållning	30 038	31 373
		288 456	284 095
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 263	49 266
	Kabel-TV	52 336	51 439
		105 599	100 705
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 477	37 477
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	523 954	810 262

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	2 188
	Tele- och datakommunikation	1 944	1 794
	Juridiska åtgärder	0	55 109
	Revisionsarvode extern revisor	16 750	14 375
	Föreningskostnader	11 575	450
	Styrelseomkostnader	2 488	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 548	5 597
	Förvaltningsarvode	40 202	39 332
	Administration	5 983	1 930
	Konsultarvode	13 376	20 613
		95 491	141 388
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	45 300
	Sociala kostnader	13 902	14 232
		62 202	59 532
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	13 698	13 698
	Förbättringar	72 720	72 720
	Maskiner	0	4 459
		86 418	90 876
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring byggnad/mark	0	1 500 000
		0	1 500 000

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 424 439	4 424 439
	Utgående anskaffningsvärde	4 424 439	4 424 439
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	6 000 000	0
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	6 000 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	6 000 000	6 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 527 975	-2 441 558
	Årets avskrivningar enligt plan	-86 418	-86 418
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 614 393	-2 527 975
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 810 046	7 896 463
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 035 000	12 254 000
	Taxeringsvärde mark	18 319 000	17 338 000
		31 354 000	29 592 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 000 000	29 200 000
	Lokaler	354 000	392 000
		31 354 000	29 592 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	83 138	83 138
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	83 138	83 138
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-83 138	-78 679
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 459
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-83 138	-83 138
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	0	192
	Skattefordran	0	121
	Klientmedel hos SBC	243 588	311 186
	Räntekonto hos SBC	187 039	0
		430 627	311 499

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	88 776	177 552
	Reservering enligt stadgar	94 062	88 776
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-88 776	-177 552
	Vid årets slut	94 062	88 776

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,120 %	1 062 500	1 067 500	2023-06-01
	Handelsbanken	1,160 %	1 062 500	1 067 500	2024-06-01
	Handelsbanken	0,890 %	1 765 970	1 765 970	2025-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	1 440 000	1 500 000	2026-12-01
	Handelsbanken	0,790 %	296 250	299 250	2024-09-01
	Handelsbanken	3,760 %	1 694 929	1 722 689	2024-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 322 149	7 422 909	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 158 260	-1 795 689	
			6 163 889	5 627 220	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 818 349 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 438 000	7 438 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	35 000	34 000
	Sociala avgifter	10 997	10 683
	Ränta	12 127	4 465
	Avgifter och hyror	80 164	73 338
	Tak	22 738	0
		161 026	122 486

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser är inplanerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Karin Milligan
Ordförande

Mikael Sebastian Camitz
Ledamot

Hanna Eliasson
Ledamot

Magnus Linder
Ledamot

Jennifer Sofianidou
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Magnus Emilsson
Extern revisor

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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. Revisor 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 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. 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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

borevision

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: fb7b06d9298bac35eb6af7d8fcd8c202590d059c4a7169d335239ed91d1c5502b2d64527564d581ed87528347194ffbabc876b68edb2c293394a36073691cb5

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

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

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

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

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

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

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se