

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hovs Höjd i Växjö
769619-4997

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovs Höjd i Växjö, 769619-4997 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Gemini 3 och Satelliten 1 i Växjö kommun. På fastigheten har uppförts 7 radhus innehållande totalt 21 lägenheter. Inflyttning skedde i slutet av juni samt i slutet av oktober 2010. Total lägenhetsyta är 2 205 kvm. Fastigheten är försäkrad i Dina försäkringar till fullvärde.

Avgiften per kvadratmeter är 515 kr, (515).

Skulden per kvadratmeter är 8 336 kr.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Johan Adenmark
Andreas Abramsson
Tommy Wahlberg
Viktor Eng
Karin Ottosson
Simon Kristoffersson
John Berg

Styrelsesuppleanter

Ronny Stähle
Damir Sadic
Birgitta Wahlberg

Under året har 4 st protokollförda styrelsemöten hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 mars 2020.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	26 315 000	112 000	-339 322	222 745
Omföring föreg. års resultat <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		200 000	22 745	-222 745
Årets resultat				208 573
Belopp vid årets slut	26 315 000	312 000	-316 577	208 573

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 269 524	1 305 447	1 279 992	1 287 850
Resultat efter finansiella poster	208 573	222 745	-1 194 680	243 211
Soliditet, %	59	58	58	59

Resultatdisposition

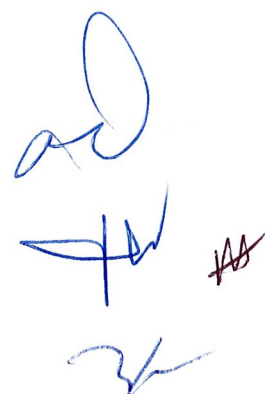
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-316 577
årets resultat	208 573
Totalt	-108 004
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	200 000
balanseras i ny räkning	-308 004
Summa	-108 004

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 269 524	1 305 447
Övriga rörelseintäkter	2	4 770	5 987
Summa rörelseintäkter		1 274 294	1 311 434
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-467 921	-515 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 376	-317 376
Summa rörelsekostnader		-785 297	-832 382
Rörelseresultat		488 997	479 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 443	971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 867	-257 278
Summa finansiella poster		-280 424	-256 307
Resultat efter finansiella poster		208 573	222 745
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		208 573	222 745
Skatter			
Årets resultat		208 573	222 745



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	44 163 367	44 480 743
Summa materiella anläggningstillgångar		44 163 367	44 480 743
Summa anläggningstillgångar		44 163 367	44 480 743
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 371	19 975
Övriga fordringar		116	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 666	33 363
Summa kortfristiga fordringar		39 153	53 448
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 056 602	822 752
Summa kassa och bank		1 056 602	822 752
Summa omsättningstillgångar		1 095 755	876 200
SUMMA TILLGÅNGAR		45 259 122	45 356 943



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		312 000	112 000
Inbetalda insatser		26 315 000	26 315 000
Summa bundet eget kapital		26 627 000	26 427 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-316 577	-339 322
Årets resultat		208 573	222 745
Summa fritt eget kapital		-108 004	-116 577
Summa eget kapital		26 518 996	26 310 423
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 281 500	18 613 000
Summa långfristiga skulder		18 281 500	18 613 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 048	113 939
Skatteskulder		173 097	84 514
Övriga skulder till kreditinstitut	5	100 000	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 481	155 067
Summa kortfristiga skulder		458 626	433 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 259 122	45 356 943



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized 'D' and 'H' and the initials 'SK'.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition enligt den upprättade underhållsplanen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter	1 136 556	1 136 556
Vatten	101 468	137 391
Renhållning	31 500	31 500
Övriga intäkter	4 770	5 988
Summa	1 274 294	1 311 435

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	7 791	10 180
Vatten och avlopp	98 047	124 282
Reparation och underhåll	33 829	42 565
Snöröjning	6 132	14 305
Städning och renhållning	66 106	63 766
Underhåll utemiljö	22 335	33 272
Fastighetsskatt	87 664	84 514
Fastighetsförsäkring	21 096	20 384
Fastighetsskötsel, förvaltning	32 984	31 519
Bredband	31 500	31 500
Ekonomisk förvaltning	40 729	39 333
Revisionsarvode	8 000	8 000
Pant & Överlåtelseavgifter	3 387	0
Övriga kostnader	8 321	11 386
Summa	467 921	515 006

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 625 000	46 625 000
	<u>46 625 000</u>	<u>46 625 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 144 257	-1 826 881
-Årets avskrivning enligt plan	-317 376	-317 376
	<u>-2 461 633</u>	<u>-2 144 257</u>
Redovisat värde vid årets slut	44 163 367	44 480 743
Taxeringsvärde byggnader:	26 331 000	26 331 000
Taxeringsvärde mark:	8 910 000	8 910 000
	<u>35 241 000</u>	<u>35 241 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	80 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	320 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	17 881 500	18 373 000
	<u>18 381 500</u>	<u>18 773 000</u>

Banklån		Förfallodag	Ränta
Stadshypotek	9 256 500	2022-01-30	1,59%
Stadshypotek	9 125 000	2028-01-30	1,51%
	<u>18 381 500</u>		

I samband med villkorsändring på ett av lånen gjordes en extra amortering med 216 500 kr.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 313 000	20 313 000
Summa ställda säkerheter	20 313 000	20 313 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Växjö 2020-03-11



Johan Adenmark

Andreas Abramsson



Simon Kristoffersson



Tommy Wahlberg

John Berg



Viktor Eng



Karin Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2021



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovs Höjd
Org.nr. 769619-4997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovs Höjd för år 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovs Höjd för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

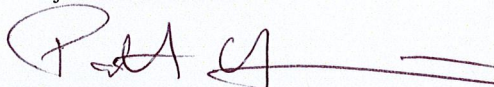
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 15 mars 2021



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor