

# Årsredovisning 2022

BRF HOVÅS STENBÄRSVÄG 1-32

769623-1567



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HOVÅS STENBÄRSVÄG 1-32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



## 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.

### 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-05-16.  
Ekonomisk plan registrerades 2016-02-16.  
Föreningens stadgar registrerades 2018-11-23.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Uggle dal 502:1. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm.

Nybyggnadsår: 2008

Värdeår: 2008

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	19	903
3 rok	6	343
4 rok	4	277
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>1 523</b>

#### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	3	142
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>142</b>

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kerstin Skåpe           Ordförande  
Marianne Vestlund   Styrelseledamot  
Jimmy Nilsson       Styrelseledamot

Eva Lundin           Suppleant

## VALBEREDNING

Ingela Welzel.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

## REVISORER

Mikael Thorell Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Inköp av bod/förråd för förvaring av trädgårdsredskap
- 2022 Monterat och målat boden. Tak-beläggning av plåt och hängrännor uppsatt
- 2022 Besiktigt lekplatsen. Bytt till en mindre sandlåda och bytt ut en gunga till en babygunga
- 2022 Ny underhållsplan om 50 år framtagen

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Arbete för bättre ljudmiljö och ljuddämpande bullerskydd mot väg 158 fortsätter
- 2023 Renovera loftgångar, täta sprickor och ytbehandla
- 2023 Byte av skiljeväggar på uteplatser
- 2023 Genomgång av värmesystemet

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

jourservice	Låsinvest svenska AB
Kabel-TV	Telenor
Värmesystem	Canmera Comfort AB
Anläggning /vattenpump	SVOKS
Laddstolpar	Rexolution
Snöröjning av gata	Hovås Utemiljö
Hemsidan	Xonet
Namnskyltar	Skyltmax Partille
Gräsklippning, snöröjning, klippning av häckar	Trädgårdsmiljö i Billdal
Service kabel-tv	Seth´s antenn & teleteknik AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Städdagar

15 maj med 25 deltagare

25 september med 24 deltagare

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade.

En fuktskada i ett badrum rapporterades av en boende, besiktning gjord av Fuktda AB och har åtgärdats.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 319	1 319	1 332	1 307
Resultat efter fin. poster	-203	-1 031	-150	-13
Soliditet, %	58	59	59	60
Yttre fond	194	848	787	593
Taxeringsvärde	49 800	41 200	41 200	41 200
Bostadsyta, kvm	1 665	1 665	1 665	1 665
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	701	700	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 059	8 112	8 897	8 897

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	46 375 600	-	-	46 375 600
Upplåtelseavgifter	2 532	-	-	2 532
Fond, yttre underhåll	848 250	-	-654 250	194 000
Uppskrivningsfond	8 933 580	-	-66 475	8 867 105
Balanserat resultat	-35 491 015	-1 030 619	720 725	-35 800 909
Årets resultat	-1 030 619	1 030 619	-202 940	-202 940
<b>Eget kapital</b>	<b>19 638 327</b>	<b>0</b>	<b>-202 940</b>	<b>19 435 388</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 800 910
Årets resultat	-202 940
<b>Totalt</b>	<b>-36 003 850</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	194 000
Balanseras i ny räkning	-36 197 850
	<b>-36 003 850</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 319 136	1 319 064
Rörelseintäkter		3 754	1 129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 322 890</b>	<b>1 320 193</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-868 349	-1 700 073
Övriga externa kostnader	7	-199 259	-176 543
Personalkostnader	8	-65 710	-60 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10-11	-246 464	-244 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 379 782</b>	<b>-2 181 096</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-56 892</b>	<b>-860 902</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-146 192	-169 717
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 048</b>	<b>-169 717</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-202 940</b>	<b>-1 030 619</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-202 940</b>	<b>-1 030 619</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	32 540 800	32 784 800
Maskiner och inventarier	11	24 386	0
Pågående projekt		0	56 850
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 565 186</b>	<b>32 841 650</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 565 186</b>	<b>32 841 650</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 376	17 171
Övriga fordringar	12	60 341	46 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 916	44 072
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 633</b>	<b>108 104</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		676 304	634 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676 304</b>	<b>634 610</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>795 937</b>	<b>742 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 361 123</b>	<b>33 584 364</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 378 132	46 378 132
Uppskrivningsfond		8 867 105	8 933 580
Fond för yttre underhåll		194 000	848 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 439 237</b>	<b>56 159 962</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-35 800 910	-35 491 015
Årets resultat		-202 940	-1 030 619
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-36 003 850</b>	<b>-36 521 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 435 387</b>	<b>19 638 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	8 600 280	13 505 896
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 600 280</b>	<b>13 505 896</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 817 408	0
Leverantörsskulder		72 689	51 324
Skatteskulder		95 296	92 416
Övriga kortfristiga skulder		0	756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	340 063	295 645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 325 456</b>	<b>440 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 361 123</b>	<b>33 584 364</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsupplåtelseavgifter	6 246	6 728
Hysesintäkter, bostäder	246 966	244 612
Intäktsreduktion	0	-900
Årsavgifter, bostäder	1 066 644	1 066 722
Övriga intäkter	3 034	3 031
<b>Summa</b>	<b>1 322 890</b>	<b>1 320 193</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	49 288	22 814
Fastighetsskötsel	0	11 735
Fastskötsel,städ material	1 499	0
Fastskötsel/städ tjänster	0	12 398
Snöskottning	35 541	30 026
Trädgårdsarbete	2 767	8 108
Övrigt	58 771	31 554
<b>Summa</b>	<b>147 866</b>	<b>116 635</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	4 545	0
Bostäder VVS	34 409	0
Fasader	0	1 066 017
Gård/markytor	2 938	0
Reparationer	41 100	15 755
Tak	31 250	0
Trapphus/port/entr	0	3 213
VA	0	12 788
<b>Summa</b>	<b>114 242</b>	<b>1 097 773</b>

  

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	339 566	252 490
Renhållning/återvinning	10 352	3 443
Sophämtning	50 474	41 261
Vatten	72 119	62 425
<b>Summa</b>	<b>472 511</b>	<b>359 619</b>

  

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	50 724	49 311
Fastighetsförsäkringar	34 398	30 047
Fastighetsskatt	48 608	46 688
<b>Summa</b>	<b>133 730</b>	<b>126 046</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	24 661	18 821
Juridiska kostnader	11 794	17 983
Kameral förvaltning	64 832	64 831
Konsultkostnader	31 250	0
Revisionsarvoden	15 713	30 925
Övriga förvaltningskostnader	51 009	43 984
<b>Summa</b>	<b>199 259</b>	<b>176 543</b>

  

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 710	10 480
Styrelsearvoden	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>65 710</b>	<b>60 480</b>

  

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	146 052	169 600
Övriga räntekostnader	140	117
<b>Summa</b>	<b>146 192</b>	<b>169 717</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 880 853	24 880 853
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 880 853</b>	<b>24 880 853</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 029 633	-852 108
Årets avskrivning	-177 525	-177 525
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 207 158</b>	<b>-1 029 633</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>	8 933 580	9 000 055
Årets avskrivning	-66 475	-66 475
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>8 867 105</b>	<b>8 933 580</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 540 800</b>	<b>32 784 800</b>
I utgående restvärde ingår mark med	9 800 000	9 800 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	14 200 000
<b>Summa</b>	<b>49 800 000</b>	<b>41 200 000</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	26 850	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>26 850</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-2 464	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 464</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>24 386</b>	<b>0</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 208	987
Skattekonto	706	45 874
Övriga fordringar	58 427	0
<b>Summa</b>	<b>60 341</b>	<b>46 861</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	14 043	12 681
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	5 762	0
Förutbet försäkr premier	0	5 568
Förvaltning	16 803	16 208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 058	8 365
<b>Summa</b>	<b>46 916</b>	<b>44 072</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,29 %	4 729 200	4 729 200
Stadshypotek	2026-03-30	0,97 %	8 688 488	8 776 696
<b>Summa</b>			<b>13 417 688</b>	<b>13 505 896</b>
Varav kortfristig del			4 817 408	0

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 13 417 688 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	86 361	62 165
Förutbetalda avgifter/hyror	119 752	109 626
Sociala avgifter	19 914	15 710
Styrelsearvode	50 000	50 000
Utgiftsräntor	26 452	26 221
Vatten	18 153	16 667
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 431	256
<b>Summa</b>	<b>340 063</b>	<b>295 645</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 050 000	31 050 000
<b>Summa</b>	<b>31 050 000</b>	<b>31 050 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade. Det finns nu planerad höjning av avgift med 10% pga ökade omkostnader som el, vatten, avlopp, sophämtning mm.

OVK-besiktning skall göras under 2023 enligt underhållsplan.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Kerstin Skåpe  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jimmy Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marianne Vestlund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 15:55

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 12.06.2023 17:12

DOCUMENT ID:

SJe8JU2EPH

ENVELOPE ID:

Sy8112Nv3-SJe8JU2EPH

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Hovås Stenbärsväg 1-32.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN SKÅPE k.skape@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 21:24 12.06.2023 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/10/04) IP: 2.67.104.173
2. MARIANNE VESTLUND marianne.vestlund@yahoo.se	Signed Authenticated	12.06.2023 22:02 12.06.2023 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/18) IP: 213.103.135.210
3. Hans Jimmy Göte Nilsson jimmynilssons75@yahoo.se	Signed Authenticated	13.06.2023 15:32 13.06.2023 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/28) IP: 94.191.152.91
4. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	13.06.2023 15:55 13.06.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 62.20.189.190

\* 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 Hovås Stenbärsväg 1-32, org.nr 769623-1567.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Stenbärsväg 1-32 för år 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 för föreningen.

#### 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*. 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)





## 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 Hovås Stenbärsväg 1-32 för år 2022 samt av förslaget till behandling 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 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens 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 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 13.06.2023 16:12

DOCUMENT ID:

r1xYDFxLD3

ENVELOPE ID:

HyFwtgLwh-r1xYDFxLD3

DOCUMENT NAME:

Rev ber Hovås 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	13.06.2023 16:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	13.06.2023 16:12	Low	IP: 62.20.189.190

\* 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