

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN

769622-1089

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-9
Underskrifter	10

ML
CL RB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN, 769622-1089 får härmed avge årsredovisning för 2022, föreningens elfte (11) räkenskapsår.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Hovgården 1:7.

Det finns sammanlagt 10 lägenheter i denna fastighet.

Fastigheten har 3 bostadshus med adresserna Björlanda Strand 7, 11A-C och 13A-C. Ett bostadshus har 4 lägenheter och 2 bostadshus har vardera 3 lägenheter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

De tre bostadshusen har tidigare omfattats av en 10-årig byggfelsförsäkring genom Försäkrings AB

Bostadsgaranti där föreningen har pågående skadeärenden.

Den totala lägenhetsytan är cirka 857,8 kvm.

FÖRENINGSFÄRAGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls utomhus den 14 juni 2022. På stämman deltog 6 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

En överlåtelse har skett under året.

Styrelse inklusive suppleant

Karin Brunnström, ordförande

Annmari Persson, sekreterare, som avgick ur styrelsen under hösten

Mohnica Ledner, kassör

Carl Larsson, suppleant

Under räkenskapsåret har ordförande och kassör varit attestberättigade.

Revisorer

Mats Lövberg

Åsa Berglund-Nyman, AmEko Redovisningsbyrå

Övriga förtroendeposter

Anneli Thronsen, valberedning, sammankallande

Gun-Britt Andersson, valberedning,

Viktiga händelser under året

Styrelsen har en underhållsplan för föreningen och den är ett stöd för att planera kostnader för underhåll av fastigheten.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som styrelsen använder för rådgivning. De ger ut informationsblad och erbjuder kurser till styrelser.

Föreningsstämman fattade 2021 beslut om att installera laddboxar och solceller. Svea Solar som vi tecknat avtal med för både solceller och laddboxar var på gång att installera laddboxar under sommaren, men igångsättning av arbetet drog ut på tiden trots våra påstötningar. Efter sommaren meddelade de att de behövde höja priset avsevärt för solceller på grund av världsmarknadsläget. Det innebar att priset även skulle förändras för laddboxar. Under hösten började vi därför ta in nya offerter på laddboxar. Vi har också sökt nytt bidrag för laddboxar från Naturvårdsverket.

ML
C AB

Stadsbyggnadskontoret gick under året ut till våra grannar och frågade vad de tyckte om att vi skulle ha solceller, så kallad grannhörande. Därefter beslutade de att vi kunde få tillfälligt bygglov på 10 år och då behövde vi även redovisa hur taken skulle återställas när solcellerna skulle tas ner efter 10 år. Styrelsen beslutade att stå fast vid vår ursprungliga bygglovsansökan. Stadsbyggnadskontoret avslög vår bygglovsansökan för solceller i slutet av 2022.

I början av 2022 blev rapporten för besiktning av våra fasader som gjorts av Hede Plåt och Takrådgivning AB klar. Under året har vi haft återkommande avstämningar med Försäkrings AB Bostadsgaranti (numera Sedgwick Sweden AB) angående problemen med våra fasader. Våren 2022 godkändes flera skador som rör våra fasader genom byggfelsförsäkringen. Därefter bad vi om offerter från byggföretag för att åtgärda skadorna, men vi fick inga offerter. Vi anlätade därför Hede Plåt och Takrådgivning AB som tog fram ett förfrågningsunderlag som gick ut till 5 byggföretag under hösten.

Service har gjorts på våra två värmepannor. På värmepannan i 11, 13 har köldbärarpumpen bytts.

Ett av de översta fönstren i trapphuset i 7:an sprack under sommaren och hela fönsterkassetten byttes ut.

Vår granne på Björlanda Strand 10 planerar en nybyggnation. Medlemmar kom in med synpunkter som Styrelsen sammanställde och skickade till Stadsbyggnadskontoret.

Styrelsen har genom informationsblad uppdaterat medlemmarna bland annat kring hur arbetet fortlöper med våra fasader och status för bygglovsansökan för solceller.

Vi har haft två arbetsdagar, en på våren och en på hösten, och glöggkväll i trapphuset i 7:an. Efter föreningsstämman och i samband med glöggkvällen hade vi också en stund för frågor för medlemmarna och samtal om hur vi bland annat kan göra för att hjälpas åt med trädgårdsskötsel och snöskottning.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under året.

Styrelsen har också löpande avstämningar och arbetsmöten mellan protokollförda möten som är beredande inför styrelsemöten.

ML
CL RB

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Årets resultat	-143 500	-50 313	-174 179	-97 300	-5 095
Avsättning yttre underhåll	38 556	38 556	38 556	38 556	36 915

Dispositioner beträffande vinst eller förlust EKONOMI

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-170 193
årets resultat	-143 500
Totalt	-313 693
disponeras enligt nedan:	
uttag ur fond för yttre underhåll	-75 476
avsättning yttre fond enligt stadgar	44 604
balanseras i ny räkning	-282 821
Summa	-313 693

ML RB
CL

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Bygnader

Avskrivning sker med belopp motsvarande enligt ekonomisk plan.

Mark

Inga avskrivningar

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter görs enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övrigt

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Förtroendevalda

Arvode till styrelsen har betalats ut under räkenskapsåret.

ML RB
CL

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>
Nettoomsättning	1	254 809	259 803
Övriga rörelseintäkter		8 714	-
		<u>263 523</u>	<u>259 803</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-258 403	-161 496
Övriga externa kostnader	3	-55 435	-69 190
Personalkostnader	4	-19 713	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-52 000	-52 000
Rörelseresultat		<u>-122 028</u>	<u>-38 653</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 503	-11 660
Resultat efter finansiella poster		<u>-143 500</u>	<u>-50 313</u>
Resultat före skatt		<u>-143 500</u>	<u>-50 313</u>
Årets resultat		<u>-143 500</u>	<u>-50 313</u>

ML
RB
C1

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	6	26 728 000	26 780 000
		<u>26 728 000</u>	<u>26 780 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 728 000</u>	<u>26 780 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	6 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 734	18 408
		<u>22 734</u>	<u>25 288</u>
Kassa och bank		2 440 450	2 507 693
Summa omsättningstillgångar		<u>2 463 184</u>	<u>2 532 981</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 191 184</u>	<u>29 312 981</u>

ML
CL
PB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		27 350 000	27 350 000
Fond yttre underhåll		49 233	45 634
		<u>27 399 233</u>	<u>27 395 634</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-170 193	-116 281
Årets resultat		-143 500	-50 313
		<u>-313 693</u>	<u>-166 594</u>
Summa eget kapital		<u>27 085 540</u>	<u>27 229 040</u>
Avsättningar			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		21 234	21 234
Leverantörsskulder		15 463	5 875
Skatteskulder		22 390	14 435
Upplupna kostnader	8	46 557	42 397
		<u>105 644</u>	<u>83 941</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 191 184</u>	<u>29 312 981</u>

ML
CC AB

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	254 809	254 808
Pantsättning och överlåtelseavgift	-	4 995
Summa	254 809	259 803

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inköp material och varor	-	-
Fastighetsskötsel och städ	-	-
Övriga utgifter fastighet	-	-
Reparation gemensamma anläggningar	85 262	6 800
Elavgifter	73 538	58 516
Avfallshantering	14 460	13 195
Vattenavgifter	27 998	27 709
Fastighetsförsäkring	9 711	14 462
Kabel-TV och Telia fiber	47 434	40 814
Summa	258 403	161 496

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalhyra	-	-
Reparation och underhåll fastighet	12 733	34 957
Fastighetsskatt	15 100	7 290
Förbrukningsinventarier	1 102	2 231
Redovisningstjänster	19 428	17 769
Bankkostnader	9	515
Föreningskostnader	4 030	3 990
Övriga kostnader	3 033	2 438
Summa	55 435	69 190

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvode och andra ersättningar:	15 000	12 000
Summa	15 000	12 000
Sociala kostnader	4 713	3 770

ML
CL
RB

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	52 000	52 000
Summa	52 000	52 000

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 300 000	27 300 000
	27 300 000	27 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-520 000	-468 000
-Årets avskrivning enligt plan	-52 000	-52 000
	-572 000	-520 000
Redovisat värde vid årets slut	26 728 000	26 780 000
Taxeringsvärde		
Hovgården 1:7	14 868 000	12 852 000

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Yttre rep fond	Årets resultat
Vid årets början	27 350 000	45 599	-170 193
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre fond		38 556	
Utnyttjande av fond		-34 957	
Årets resultat			-143 500
Vid årets slut	27 350 000	49 198	-313 693

Not 8 Upplupna kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Bokslut / årsredovisning	6 000	6 000
Styrelsearvode/sociala avgifter	19 713	15 770
GBG Energi	1 731	1 751
GBG Energi	3 090	3 111
Nordic Green Energy / E.O.N	4 779	1 017
Nordic Green Energy / E.O.N	2 336	2 169
Göteborgs Stad	3 533	3 491
Hede Plåt och Takrådgivning	-	3 713
HB Ränta lån	5 375	5 375
	46 557	42 397


ML QB
CL

Underskrifter

Björlanda 2023-04-14



Karin Brunnström
Ordförande



Mohnica Ledner
Kassör



Carl Larsson
Sekreterare

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN
org nr 769622-1089

Rapport om årsredovisningen
Vi har reviderat årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN för år
2022-01-01 - 2022-12-31.

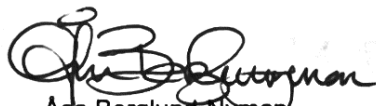
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

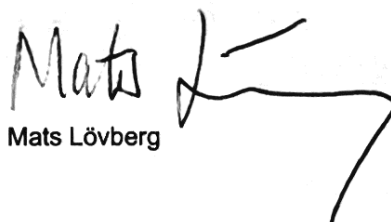
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Björlanda 2023-03-22



Asa Berglund-Nyman
Auktoriserad redovisningskonsult



Mats Löfberg