

**Årsredovisning**  
för  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**HOVGÅRDEN**

769622-1089

Räkenskapsåret

2023

ML CL  
AB

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN med organisationsnummer 769622-1089 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, föreningens tolfte (12) räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### 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.

#### Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter	320 kr
Skuldsättning per kvadratmeter	2332 kr
Sparande per kvadratmeter	1418 kr
Räntekänslighet	7,3 %
Energikostnad per kvadratmeter	119 kr

#### Föreningsfrågor

##### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2023, utomhus vid Björlanda Strand 7. På stämman deltog 7 medlemmar. En extra föreningsstämma hölls den 24 januari 2023, trapphuset Björlanda Strand 7. Ny ledamot och ny suppleant valdes samt att föreningsstämman beslutade om fasadrenovering. På stämman deltog 8 medlemmar.

ACB CL  
ML

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

Ingen överlåtelse har skett under året.

Styrelse inklusive suppleant

Karin Brunnström, ordförande

Carl Larsson, sekreterare, valdes vid extra föreningsstämma

Mohnica Ledner, kassör

Martina Liew, suppleant valdes vid extra föreningsstämma

Annmari Persson, suppleant valdes vid ordinarie föreningsstämma

Under räkenskapsåret har ordförande och kassör varit attestberättigade.

Revisorer

Mats Lövberg

Åsa Berglund Nyman

Övriga förtroendeposter

Anders Bogren, valberedning, sammankallande

Gun-Britt Andersson, valberedning

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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, både till medlemmarna och till Styrelsen.

År 2021 beslutade föreningsstämman att installera laddboxar och solceller. Ett nytt offertförfarande påbörjades i slutet av 2022. Det berodde på att vi under 2022 avslutade det tidigare avtalet för laddboxar med Svea Solar på grund av deras kraftiga prishöjning. Under 2023 beslutade Styrelsen att teckna avtal för Laddboxar med Miljöbelysning AB. Laddboxarna installerades under året och vi fick bidrag på 120 000 kr från Naturvårdsverket.

I slutet av 2022 avslag Stadsbyggnadskontoret vår bygglovsansökan för solceller. Vi överklagade till Länsstyrelsen Västra Götaland som också avslag vår bygglovsansökan. Därefter överklagade vi till Mark- och miljödomstolen som också avslag bygglovsansökan. Det beslutet valde vi att inte överklaga då tre instanser gjort samma bedömning och vi hade inget nytt att tillföra i ärendet.

RB CL  
ML

Utifrån beslutet på den extra föreningsstämman om att genomföra fasadrenovering tecknade vi avtal med byggtrepenören PCN AB. Vi anlidade Hede Plåt- & Takrådgivning för stöd i att utvärdera anbuden. Hede Plåt & Takrådgivning anlidades även för den tekniska projektledningen för att säkerställa att arbetet skulle utföras fackmannamässigt enligt det framtagna förfrågningsunderlaget och för tekniska avvägningar under fasadrenoveringen.

I samband med fasadrenoveringen har vi också:

- bytt ut entrédörrarna, inklusive handtag och dörrvred, med undantag av en dörr som bytts ut tidigare,
- flyttat givarna utanpå fasaderna som är kopplade till våra värmepannor,
- tätat tacknockarna på våra tre bostadshus, så kallad nocktätning, och
- inspekterat vindarna samt gjort andra förbättringsåtgärder.

Hede Plåt- och Takrådgivning utförde en slutbesiktning av arbetet med godkänt resultat. Det återstår några mindre arbeten som ska avslutas kvartal 1 2024.

Inom ramen för den så kallade byggfelsförsäkringen har vi betalat tre självrisker, en självrisk per bostadshus. Vi har också fortsatt att påtala byggfel för byggtrepenören Gerum Bygg som byggde bostadshusen, dock utan respons.

Service har gjorts på våra två värmepannor. De så kallade kärnen har bytts till båda värmepannorna. I värmepannan i 11, 13 har även en pump bytts.

Lysrören i apparatrummen och i förråden har bytts ut till LED-lysrör i enlighet med ny lagstiftning om att fasa ut lysrör med kvicksilver.

Medlemmarna får löpande information av Styrelsen genom informationsblad. Bland annat har de fått information om våra uppdaterade trivselregler. Trivselreglerna uppdateras utifrån behov och förslag från medlemmar.

Vi har haft två arbetsdagar, en på våren och en på hösten, och glöggkväll i trapphuset i 7:an. På höstens arbetsdag waxade vi bland annat föreningens förrådsdörrar. I samband med glöggkvällen hade vi också en stund för frågor för medlemmarna där vi bland annat hade dialog om fasadrenoveringen, som var i slutfasen.

Styrelsen har haft 18 protokollförda möten under året. Styrelsen har också haft löpande avstämningar och arbetsmöten mellan protokollförda möten som är beredande inför styrelsemöten. Fasadrenoveringen har inneburit väsentligt mer arbete, som förberedelser med byggtrepenören inför uppstart, löpande avstämningar och information till medlemmar samt löpande avstämningar, uppföljningar och byggmöten med byggtrepenören och den tekniska projektledaren.

BB CL  
ML

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	276	255	260	256
Resultat efter finansiella poster	-1 106	-144	-50	-174
Soliditet (%)	91,5	92,8	92,9	99,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	320	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 332	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 332	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	1 418	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,3	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	119	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,3	0,0	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-282 821
årets förlust	-1 106 357
	<b>-1 389 178</b>
behandlas så att avsättning yttre fond enligt stadgar i ny räkning överföres	44 604
	-1 433 782
	<b>-1 389 178</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RB CC  
ML

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	276 296	254 809
Övriga rörelseintäkter	3	1 897 332	8 714
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 173 628</b>	<b>263 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-255 617	-258 403
Övriga externa kostnader	5	-2 906 053	-55 435
Personalkostnader	6	-61 701	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 000	-52 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 275 371</b>	<b>-385 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 101 743</b>	<b>-122 028</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 801	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 415	-21 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 614</b>	<b>-21 472</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 106 357</b>	<b>-143 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 106 357</b>	<b>-143 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 106 357</b>	<b>-143 500</b>

RB CC  
ML

## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark                      7                      26 676 000                      26 728 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**                      **26 676 000**                      **26 728 000**

**Summa anläggningstillgångar**                      **26 676 000**                      **26 728 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar                                           422                      0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      499 068                      22 734

**Summa kortfristiga fordringar**                      **499 490**                      **22 734**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank                      1 216 168                      2 440 450

**Summa kassa och bank**                      **1 216 168**                      **2 440 450**

**Summa omsättningstillgångar**                      **1 715 658**                      **2 463 184**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **28 391 658**                      **29 191 184**

RB  
CC  
ML

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 350 000	27 350 000
Fond för yttre underhåll		18 361	49 233
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 368 361</b>	<b>27 399 233</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-282 821	-170 193
Årets resultat		-1 106 357	-143 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 389 178</b>	<b>-313 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 979 183</b>	<b>27 085 540</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		20 958	21 234
Leverantörsskulder		297 511	15 463
Skatteskulder		15 890	22 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	78 116	46 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>412 475</b>	<b>105 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 391 658</b>	<b>29 191 184</b>

AB CL  
ML

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 106 357	-143 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		52 000	52 000
Betald skatt		-6 922	14 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 061 279</b>	<b>-76 665</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-476 334	-4 326
Förändring av leverantörsskulder		282 048	9 588
Förändring av kortfristiga skulder		31 284	4 160
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 224 281</b>	<b>-67 243</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 224 281</b>	<b>-67 243</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 440 450</b>	<b>2 507 693</b>
Likvida medel vid årets början			
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 216 169</b>	<b>2 440 450</b>

AB CC  
ML

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Byggnader

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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter	-274 458	-254 808
Pantsättning och överlåtelseavgift	-1 838	0
	<b>-276 296</b>	<b>-254 808</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag - laddstolpar	-120 000	0
Försäkringsersättningar	-1 777 332	-8 714
	<b>-1 897 332</b>	<b>-8 714</b>

BB CC  
ML

**Not 4 Fastighetskostnader**

	2023	2022
Inköp material och varor	0	0
Fastighetsskötsel och städ	0	0
Övriga utgifter fastighet	0	0
Reparation gemensamma anläggningar	66 465	85 262
Elavgifter	89 653	73 538
Avfallshantering	11 446	14 460
Vattenkostnader	27 931	27 998
Fastighetsförsäkring	15 645	9 711
Kabel-TV och Telia fiber	44 477	47 434
	<b>255 617</b>	<b>258 403</b>

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

	2023	2022
Lokalhyra	0	0
Rep och underhåll fastighet	2 860 314	12 733
Fastighetsavgift	15 980	15 100
Förbrukningsinventarier	0	449
Förbrukningsmaterial	1 293	653
Redovisningstjänster	20 675	19 428
Bankkostnader	1 023	9
Föreningsavgifter	4 090	4 030
Övriga kostnader	2 678	3 033
	<b>2 906 053</b>	<b>55 435</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.		
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	15 000	15 000
Förvaltningsarvode	31 950	0
Sociala kostnader	14 751	4 713
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>61 701</b>	<b>19 713</b>

RR CL  
ML

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 800 000	20 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 800 000</b>	<b>20 800 000</b>
Ingående avskrivningar	-572 000	-520 000
Årets avskrivningar	-52 000	-52 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-624 000</b>	<b>-572 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 176 000</b>	<b>20 228 000</b>
Taxeringsvärden Hovgården 1:7	14 868 000	14 868 000
	<b>14 868 000</b>	<b>14 868 000</b>

**Not 8 Eget kapital**

	Insatser	Yttre rep fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 350 000	49 233	-282 821
<b>Disposition enligt årsstämmbeslut</b>	<b>27 350 000</b>	<b>49 233</b>	<b>-282 821</b>
Avsättning till yttre fond		44 604	
Utnyttjande av fond		-75 476	
Årets resultat			-1 106 357
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 350 000</b>	<b>18 361</b>	<b>-1 389 178</b>

**Not 9 Upplupna kostnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Bokslut/årsredovising	6 000	6 000
Styrelsearvode/sociala avgifter	19 713	19 713
Förvaltningsarvode/sociala avgifter	41 988	0
HB Ränta lån	10 416	5 375
Nordic Green Energy/E.O.N	0	4 779
Nordic Green Energy/E.O.N	0	2 336
Göteborgs Stad	0	3 533
GBG Energi	0	1 731
GBG Energi	0	3 090
	<b>78 117</b>	<b>46 557</b>

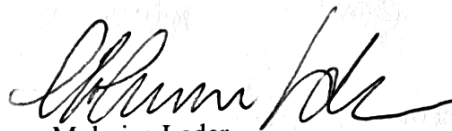
HB  
CC  
MC

Underskrifter

Björlanda den 19 april 2024



Karin Brunnström  
Ordförande

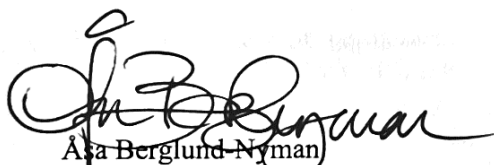


Mohnica Leder  
Kassör

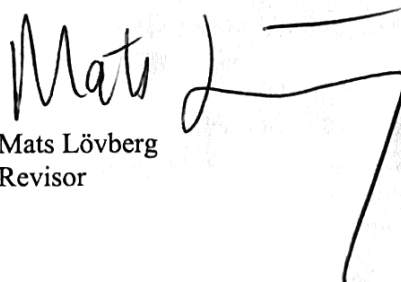


Carl Larsson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024.



Åsa Berglund-Nyman  
Auktoriserad Redovisningskonsult



Mats Lövbberg  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN  
Org.nr 769622-1089

Rapport om årsredovisningen  
Vi har reviderat årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOVGÅRDEN för år  
2023-01-01 - 2023-12-31.

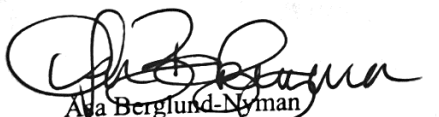
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed 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.

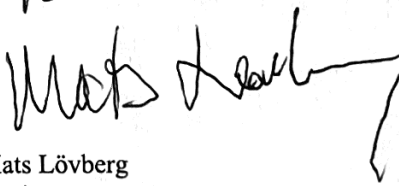
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Björlanda den 19 april 2024

  
Åsa Berglund-Nyman  
Auktoriserad Redovisningskonsult

Björlanda 2 maj 2024

  
Mats Löfberg  
Revisor