

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Hovs Backe
i Växjö
Org nr: 769619-5002





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Hovs Backe i Växjö får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-29. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 748% till 35%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 748% till 826%.

I resultatet ingår avskrivningar med 471 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 738 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gemini 1 och 2 på Östra Lugnet i Växjö. På fastigheten har uppförts 34 fristående hus. Inflyttning skedde i juni och oktober 2010.

Föreningen är försäkrad hos Trygg-Hansa där allriskförsäkring, styrelseansvarsförsäkring, skadeståndsgaranti och förmögenhetsbrottsförsäkring ingår. Medlemarna ansvarar för sin hemförsäkring.



Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
14	20	34

Total tomtarea 15 470 m²

Total bostadsarea 2 756 m²

Årets taxeringsvärde 89 138 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 77 871 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
El (nät)	Växjö Energi AB
El (rörlig)	Bixia AB
Vatten	Växjö Kommun
Bredband	Wexnet AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 176 tkr och planerat underhåll för 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast september 2024 och visar ett underhållsbehov på 35 514 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 184 tkr (430 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 119 tkr (406 kr/m²).

Vid bokföringsårets ingång hade föreningen totalt avsatt 1 028 tkr för kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2024 med ytterligare 1 119 tkr. Under året har underhåll för 125 kr utförts. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 2 022 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2018	Byte värmeväxlare
Huskropp	2020	Målning
Installationer	2022	Värmeväxlare

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, ventilation byte aggregat	84 937
Huskropp, byte avvattningsbrädor	40 000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp	2025	Översyn betongpannor
Huskropp	2025	Byte avvattningsbrädor och fasad

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Fälth	Ordförande	2026
Monica Ekman	Sekreterare	2026
Pär Bolander	Vice ordförande	2026
Eric Jonasson	Ledamot	2025
Maria Papaioannou	Ledamot	2025
Hanna Walleij	Ledamot	2025
Magnus Johansson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Johansson	Suppleant	2025
Carl Jonsson	Suppleant	2025
Kim Örkenrud	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Access Revision AB, Patrik Hansén	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Carlsson	2025
Henrik Johansson	2025
Åsa Fälth - sammankallande	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 januari 2024 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med den 1 januari 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 824 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 393	2 262	2 169	2 119	2 105
Resultat efter finansiella poster*	267	369	122	183	-1 926
Resultat exkl avskrivningar	738	840	593	654	-1 455
Årets kassaflöde	636	740	364	518	-1 489
Soliditet %*	58	58	58	58	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	867	821	786	766	761
Driftkostnader kr/kvm	332	239	276	230	989
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	287	239	238	230	163
Energikostnad kr/kvm*	45	46	51	47	53
Underhållsfond kr/kvm	734	373	228	121	0
Sparande kr/kvm*	313	305	254	237	298
Skuldsättning kr/kvm*	10 207	10 243	10 279	10 316	10 352
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 207	10 243	10 279	10 316	10 352
Räntekänslighet %*	11,8	12,5	13,1	13,5	13,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 420 000	1 027 564	-818 853	368 644
Disposition enl. årsstämmobeslut			368 644	-368 644
Reservering underhållsfond		1 119 000	-1 119 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-124 937	124 937	
Årets resultat				266 819
Vid årets slut	39 420 000	2 021 627	-1 444 272	266 819

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-450 209
Årets resultat	266 819
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 119 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 937
Summa	-1 177 453

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 177 453**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 392 771	2 261 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	4 231
Summa rörelseintäkter		2 392 891	2 266 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-915 504	-657 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 715	-109 913
Personalkostnader	Not 6	-13 668	-9 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-471 126	-471 126
Summa rörelsekostnader		-1 517 013	-1 247 960
Rörelseresultat		875 878	1 018 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	93 977	55 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-703 036	-705 115
Summa finansiella poster		-609 059	-649 424
Resultat efter finansiella poster		266 819	368 644
Årets resultat		266 819	368 644



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	64 173 729	64 644 855
Summa materiella anläggningstillgångar		64 173 729	64 644 855
Summa anläggningstillgångar		64 173 729	64 644 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	2 031	1 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	54 799	23 463
Summa kortfristiga fordringar		56 830	24 862
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 631 211	3 994 826
Summa kassa och bank		4 631 211	3 994 826
Summa omsättningstillgångar		4 688 041	4 019 688
Summa tillgångar		68 861 770	68 664 543



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 420 000	39 420 000
Fond för yttre underhåll	2 021 627	1 027 564
Summa bundet eget kapital	41 441 627	40 447 564
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 444 272	-818 853
Årets resultat	266 819	368 644
Summa fritt eget kapital	-1 177 453	-450 209
Summa eget kapital	40 264 174	39 997 356
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 015 000
Summa långfristiga skulder	15 015 000	28 130 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 115 000
Leverantörsskulder	Not 15	115 510
Skatteskulder	Not 16	31 085
Övriga skulder	Not 17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	321 001
Summa kortfristiga skulder	13 582 596	537 188
Summa eget kapital och skulder	68 861 770	68 664 543



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	875 878	1 018 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	471 126	471 126
	1 347 004	1 489 194
Erhållen ränta	93 977	55 691
Erlagd ränta	-703 621	-705 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 360	839 185
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 053	-1 390
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	29 078	2 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	736 386	840 228
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	636 386	740 228
Likvida medel vid årets början	3 994 826	3 254 598
Likvida medel vid årets slut	4 631 211	3 994 826
Kassa och Bank BR	4 631 211	3 994 826



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 271 636	2 142 888
Vattenavgifter	117 699	118 523
Övriga ersättningar	3 439	388
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Summa nettoomsättning	2 392 771	2 261 797

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag	0	4 171
Övriga rörelseintäkter	120	60
Summa övriga rörelseintäkter	120	4 231

Erhållna bidrag 2023 avser offentligt elstöd.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-124 937	0
Reparationer	-176 164	-13 706
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-323 850	-315 762
Försäkringspremier	-33 318	-30 807
Kabel- och digital-TV	-58 140	-51 000
Serviceavtal	0	-33 150
Obligatoriska besiktningar	0	-2 044
Snö- och halkbekämpning	-43 271	-35 044
Ersättningar till hyresgäster	0	-1 450
Drift och förbrukning, övrigt	-33 150	0
Vatten	-110 761	-115 279
Fastighetsel	-11 913	-11 687
Förvaltningsarvode drift	0	-47 500
Summa driftskostnader	-915 504	-657 428



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-95 778	-92 798
IT-kostnader	-2 189	-2 189
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-9 063
Övriga förvaltningskostnader	-1 783	-1 421
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-1 838
Bankkostnader	-2 947	-2 605
Summa övriga externa kostnader	-116 715	-109 913

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-11 830	0
Sammanträdesarvoden	0	-9 490
Sociala kostnader	-1 838	-3
Summa personalkostnader	-13 668	-9 493

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-469 439	-469 439
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 688	-1 688
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-471 126	-471 126

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	93 977	55 630
Övriga ränteintäkter	0	61
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	93 977	55 691

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-702 695	-705 115
Övriga räntekostnader	-341	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-703 036	-705 115



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 450 000	56 450 000
Mark	13 000 000	13 000 000
Standardförbättringar	168 750	168 750
	69 618 750	69 618 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 618 750	69 618 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 965 457	-4 496 019
Standardförbättringar	-8 438	-6 750
	-4 973 895	-4 502 769

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-469 439	-469 439
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 687	-1 688
	-471 126	-471 127

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 445 021 -4 973 896

Restvärde enligt plan vid årets slut

64 173 729 64 644 855

Varav

Byggnader	51 015 104	51 484 543
Mark	13 000 000	13 000 000
Standardförbättringar	158 625	160 312

Taxeringsvärden

Småhus	89 138 000	77 871 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

89 138 000 77 871 000

varav byggnader

55 546 000 46 693 000

varav mark

33 592 000 31 178 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	116	1 399
Momsfordringar	1 915	0
Summa övriga fordringar	2 031	1 399



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 302	10 713
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 908	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 320	12 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 269	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 799	23 463

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 231 714	2 937 737
Transaktionskonto	399 498	1 057 089
Summa kassa och bank	4 631 211	3 994 826

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 130 000	28 230 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 015 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	15 015 000	28 130 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,42%	2025-08-11	13 215 000,00	0,00	100 000,00	13 115 000,00
SWEDBANK	2,56%	2027-09-24	15 015 000,00	0,00	0,00	15 015 000,00
Summa			28 230 000,00	0,00	100 000,00	28 130 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 13 115 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	115 510	39 715
Summa leverantörsskulder	115 510	39 715

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	31 085	48 724
Summa skatteskulder	31 085	48 724

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	-2 468
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 197
Summa övriga skulder	0	-1 271

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	137 562	138 147
Upplupna driftskostnader	14 451	10 663
Upplupna revisionsarvoden	9 000	9 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 988	192 210
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 001	350 020

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 030 000	30 030 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Torbjörn Fälth

Monica Ekman

Pär Bolander

Magnus Johansson

Eric Jonasson

Hanna Walleij

Maria Papaioannou

Min revisionsberättelse har lämnats

Patrik Hansén, Access Revision AB
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557544497863

Dokument

<p>211741 Årsredovisning 2024</p> <p>Huvuddokument</p> <p>22 sidor</p> <p>Startades 2025-04-17 10:18:44 CEST (+0200) av Ulrika Nyman (UN)</p> <p>Färdigställt 2025-04-30 11:36:43 CEST (+0200)</p>	<p>211741 Bilagor</p> <p>Bilaga 1</p> <p>5 sidor</p> <p>Sammanfogad med huvuddokumentet</p> <p>Bifogad av Ulrika Nyman (UN)</p>
--	---

Initierare

<p>Ulrika Nyman (UN)</p> <p>Riksbyggen</p> <p>ulrika.nyman@riksbyggen.se</p>
--

Signerare

<p>Torbjörn Fälth (TF)</p> <p>torbjornfalth1959@outlook.com</p> <div></div> <div><p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY TORBJÖRN FÄLTH"</p><p>Signerade 2025-04-17 10:21:07 CEST (+0200)</p></div>	<p>Pär Bolander (PB)</p> <p>par.bolander@gmail.com</p> <div></div> <div><p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Gunnar Bolander"</p><p>Signerade 2025-04-17 12:41:58 CEST (+0200)</p></div>
<p>Monica Ekman (ME)</p> <p>monica.ekman05@gmail.com</p> <div></div> <div><p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Monica Iréne Ekman"</p><p>Signerade 2025-04-17 11:10:34 CEST (+0200)</p></div>	<p>Magnus Johansson (MJ)</p> <p>magnus@telekonsult.se</p> <div></div> <div><p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS JOHANSSON"</p><p>Signerade 2025-04-17 10:26:39 CEST (+0200)</p></div>



Verifikat

Transaktion 09222115557544497863

Eric Jonasson (EJ)
eric.jonasson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STURE ERIC ROBERT JONASSON"
Signerade 2025-04-17 11:58:33 CEST (+0200)

Hanna Walleij (HW)
hanna.walleij@headconsulting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA WALLEIJ"
Signerade 2025-04-22 13:56:55 CEST (+0200)

Maria Papaioannou (MP)
maria_p80@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Helena Susanne Papaioannou"
Signerade 2025-04-21 15:42:33 CEST (+0200)

Patrik Hansén (PH)
patrik.hansen@accessrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN"
Signerade 2025-04-30 11:36:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hovs Backe i Växjö
Org.nr. 769619-5002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hovs Backe i Växjö för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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 upphöra med 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. Risker 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 Backe i Växjö för år 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544499154

Dokument

RB 2024 Hovs Backe

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-17 10:21:45 CEST (+0200) av Ulrika Nyman (UN)

Färdigställt 2025-04-30 11:37:12 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Nyman (UN)

Riksbyggen

ulrika.nyman@riksbyggen.se

Signerare

Patrik Hansén (PH)

patrik.hansen@accessrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN"*

Signerade 2025-04-30 11:37:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Hovs Backe i Växjö

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovs
Backe i Växjö i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

