



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hästhoven



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hästhoven

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2007 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 1996-02-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Karin Linnéa Milligan	Ordförande
Mikael Sebastian Camitz	Ledamot
Hanna Eliasson	Ledamot
Magnus Linder	Ledamot
Jennifer Sofianidou	Ledamot

Max Olof Eskil Persson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Emilsson	Ordinarie Extern	BoRevision
Susanne Andersson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Styrelsen Styrelsen Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2021-09-14. Extra stämma med anledning av köp av lokal i föreningen.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-17. Extra stämma med anledning av att objekt 3 utgått i lägenhetsförteckning i och med genomfört köp av lokal.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 8:10	1929	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

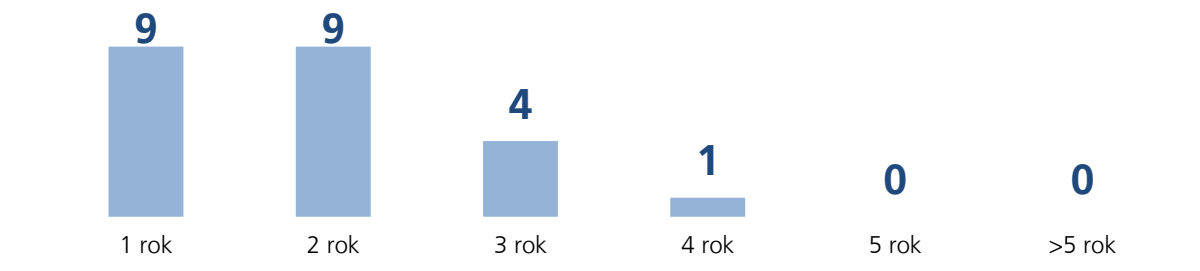
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 308 m², varav 1 257 m² utgör boyta och 51 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cykelaffär	51 m ²	-

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Tvättstuga med tillhörande torkrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2035.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ytterdörrar	2021	Målning av trapphusens ytterdörrar
Ventiler	2021	Byte av uttjänta tilluftsventiler i lägenheter
Trapphusrenovering tillhörande Svanebäcksgatan	2020 - 2021	
Takrenovering	2020	Omläggning av tak, plåtarbeten och uppdatering av taksäkerheten
Fasadrenovering	2020	Renovering samt målning av fastighetens fasader
Radonmätning	2020 - 2021	Godkänd radonmätning
Torktumlare	2020	Inköp och installation av ny torktumlare
OVK	2020 - 2021	Godkänd OVK
Fönsterrenovering	2019 - 2020	Renovering av fönster mot Mariagatan samt östra gårdsfasaden.
Uppgradering av portlås-system	2017	
Förbättring av upphängningar av gasledningar	2017	Som följd av obligatorisk gasbesiktning
Nya postboxar	2017	Nya postboxar i portiken
Fönsterrenovering	2015 - 2017	Renovering av fönster mot Svanebäcksgatan och innergården
Renovering av sopskjul	2014	Byte av väggplank
Renovering av cykelskjul	2014	Delar av stommen renoverades
Byte av termostater	2013	Byte på samtliga element
Omställning till naturgas	2011	Föreningen tecknar avtal om fortsatt leverans av naturgas.
Renovering av avloppsstammar i bottenplattan	2010	Horisontella stammar renoverades och relinades.
Fastighetsbesiktning	2010 - 2011	
Dränering	2009	
Elrenovering	2008 - 2009	Nya elcentraler och uppdatering av alla dragningar i fastigheten.
Fönsterrenovering	2006	
Fasadmålning	2006 - 2007	
OVK	2005	
Relining avloppsstammar	2003 - 2004	
Takrenovering	1999	Plåtarbeten, nya snörör och gångstegar, ommålning av plåt.
Fönsterrenovering	1997	
Byte av vissa köksstammar	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadens ventilationsgaller	2022	Målning av fasadens ventilationsgaller
Stambyte	2027	Utredning pågår
Trapphusrenovering tillhörande Mariagatan	2027	Kommer troligtvis ske inom 5 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

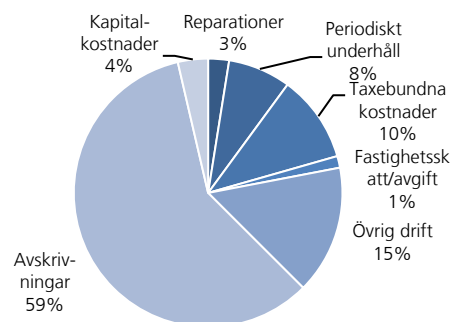
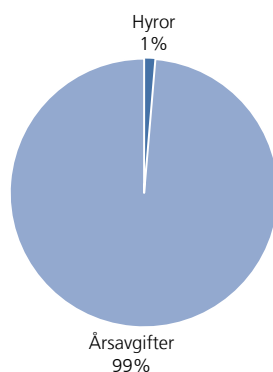
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Tv	Com Hem
Köksgas	Göteborgs Energi
Mäklarservice	SBC
Intresseförening för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
Snöröjning	Bo & son AB (Bo fastighetservice)
Bredband (Gruppavtal)	Com Hem
Avfallshantering	Renova
Städning av trapphus	Alberts städservice

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	292 399	591 018
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	896 548	896 912
Finansiella intäkter	41	56
Minskning kortfristiga fordringar	694	22 079
Ökning av långfristiga skulder	1 771 490	2 122 240
	2 668 773	3 041 287
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 011 182	2 997 785
Finansiella kostnader	98 067	62 216
Minskning av kortfristiga skulder	40 738	279 905
	1 149 987	3 339 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	311 186	292 399
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	18 786	-298 619

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året 2021 slutfört renovering av trapphusen tillhörande Svanebäcksgatan. Radonmätning som påbörjades under 2020 godkändes under 2021.

Alla entrédörrar har målats eller lackats om.

Under året blev bostadsrättslokalen som tillhör föreningen till salu. Styrelsen undersökte ärendet och efter en extrainsatt stämma beslutade styrelsen att förvärva lokalen. Föreningen äger nu lokalen som hyrs ut till hyresgäst som bedriver cykelverkstad.

Föreningen har haft 4 st gårdsdagar då de gemensamma utrymmen och gården setts över.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	676	680	654	639
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 675	4 321	2 698	2 716
Elkostnad/m ² totalyta	13	10	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	132	111	136	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	44	45	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	48	39	38
Soliditet (%)	7	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 804	-2 263	-448	-49
Nettoomsättning (tkr)	892	892	856	836

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 257 m² bostäder och 51 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 256	0	0	102 256
Uppskrivningsfond	6 000 000	6 000 000	0	0
Fond för yttre underhåll	88 776	88 776	-177 552	177 552
S:a bundet eget kapital	6 191 032	6 088 776	-177 552	279 808
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 786 331	-88 776	-2 085 273	-1 612 282
Årets resultat	-1 803 536	-1 803 536	2 262 825	-2 262 825
S:a ansamlad förlust	-5 589 867	-1 892 312	177 552	-3 875 107
S:a eget kapital	601 165	4 196 464	0	-3 595 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 803 536
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 697 555
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 776
summa balanserat resultat	-5 589 867

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

88 776
-5 501 091

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	891 839	892 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 709	4 538
Summa rörelseintäkter		896 548	896 912
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-810 262	-2 754 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 388	-198 435
Personalkostnader	Not 6	-59 532	-44 681
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-90 876	-99 792
Jämförelsestörande poster		-1 500 000	0
Summa rörelsekostnader		-2 602 058	-3 097 577
		-1 705 510	-2 200 665
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 067	-62 216
Summa finansiella poster		-98 026	-62 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 803 536	-2 262 825
ÅRETS RESULTAT		-1 803 536	-2 262 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	7 896 463	1 982 881
Maskiner	Not 9	0	4 459
Summa materiella anläggningstillgångar		7 896 463	1 987 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 896 463	1 987 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	311 499	293 402
Summa kortfristiga fordringar		311 499	293 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		311 499	293 406
SUMMA TILLGÅNGAR		8 207 962	2 280 746

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 256	102 256
Uppskrivningsfond		6 000 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 11	88 776	177 552
Summa bundet eget kapital		6 191 032	279 808
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 786 331	-1 612 282
Årets resultat		-1 803 536	-2 262 825
Summa ansamlad förlust		-5 589 867	-3 875 107
SUMMA EGET KAPITAL		601 165	-3 595 299
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 627 220	3 895 970
Summa långfristiga skulder		5 627 220	3 895 970
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 795 689	1 755 449
Leverantörsskulder		61 402	101 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	122 486	123 196
Summa kortfristiga skulder		1 979 577	1 980 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 207 962	2 280 746

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Fastighetsförbättringar	20 - 50 år	20 - 50 år
Värmeanläggning	40 år	40 år
Elanläggning	40 år	40 år
Stambyte	30 - 50 år	30 - 50 år
Tak	25 år	25 år
Maskiner	10 år	10 år
Byggnad	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	829 966	829 966
Årsavgifter - lokaler	54 830	59 815
Hyror lokaler	12 000	0
Hysesrabatt	-5 000	0
Avgift andrahandsuthyrning	40	2 588
Öresutjämning	3	5
	891 839	892 374

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	4 709	4 538
	4 709	4 538

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 219	0
	Snöröjning/sandning	24 023	22 563
	Städning entreprenad	23 245	32 339
	Städning enligt beställning	764	0
	Sotning	10 625	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 000	0
	Myndighetstillsyn	0	9 888
	Gård	22 191	3 677
	Förbrukningsmateriel	1 271	153
	Fordon	419	0
		116 757	68 619
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	20 663	0
	Tvättstuga	0	1 414
	Lås	1 550	26 175
	VVS	4 749	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 065	0
	Elinstallationer	0	2 585
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 609	0
	Skador/klotter/skadegörelse	35 180	0
	Vattenskada	0	59 369
		67 816	89 543
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	203 412	0
	Tvättstuga	0	41 125
	Tak	0	2 174 087
		203 412	2 215 212
	Taxebundna kostnader		
	El	17 246	13 065
	Värme	173 200	145 668
	Vatten	62 276	57 681
	Sophämtning/renhållning	31 373	28 951
		284 095	245 365
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 266	48 021
	Kabel-TV	51 439	51 121
		100 705	99 142
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 477	36 787
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	810 262	2 754 668

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 188	613
	Tele- och datakommunikation	1 794	0
	Juridiska åtgärder	55 109	8 938
	Revisionsarvode extern revisor	14 375	14 375
	Föreningskostnader	450	14 188
	Styrelseomkostnader	0	1 680
	Fritids- och trivselkostnader	5 597	6 197
	Förvaltningsarvode	39 332	38 492
	Administration	1 930	43 549
	Korttidsinventarier	0	6 430
	Konsultarvode	20 613	59 213
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 760
		141 388	198 435
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 300	34 000
	Sociala kostnader	14 232	10 681
		59 532	44 681
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	13 698	13 698
	Förbättringar	72 720	72 720
	Maskiner	4 459	13 375
		90 876	99 792
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring byggnad/mark	1 500 000	0
		1 500 000	0

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 424 439	4 424 439
	Utgående anskaffningsvärde	4 424 439	4 424 439
	Akkumulerad uppskrivning		
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	6 000 000	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	6 000 000	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 441 558	-2 355 140
	Årets avskrivningar enligt plan	-86 418	-86 418
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 527 975	-2 441 558
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 896 463	1 982 881
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 000 000	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 254 000	12 254 000
	Taxeringsvärde mark	17 338 000	17 338 000
		29 592 000	29 592 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 200 000	29 200 000
	Lokaler	392 000	392 000
		29 592 000	29 592 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	83 138	83 138
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	83 138	83 138
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 679	-65 305
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 459	-13 374
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-83 138	-78 679
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 459
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	192	192
	Skattefordran	121	811
	Klientmedel hos SBC	311 186	292 399
		311 499	293 402

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	177 552	410 840
	Reservering enligt stadgar	88 776	88 776
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-177 552	-322 064
	Vid årets slut	88 776	177 552

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Handelsbanken	0,790 %	299 250	0	2024-09-01
	Handelsbanken	1,070 %	1 500 000	0	2026-12-01
	Handelsbanken	1,120 %	1 067 500	1 072 500	2023-06-01
	Handelsbanken	1,160 %	1 067 500	1 072 500	2024-06-01
	Handelsbanken	1,160 %	1 722 689	1 740 449	2022-10-30
	Handelsbanken	1,710 %	1 765 970	1 765 970	2025-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 422 909	5 651 419	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 795 689	-1 755 449	
			5 627 220	3 895 970	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 919 109 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 438 000	5 674 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	34 000	34 000
	Sociala avgifter	10 683	10 683
	Ränta	4 465	4 302
	Avgifter och hyror	73 338	74 211
		122 486	123 196

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Styrelsen undersöker förnärvarande behov av ett stambyte.

Styrelsens underskrifter

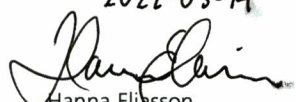
Göteborg den 14 / 3 2022

 2022-03-14

Karin Linnéa Milligan
Ordförande

2022-03-14


Mikael Sebastian Camitz
Ledamot

2022-03-14


Hanna Eliasson
Ledamot

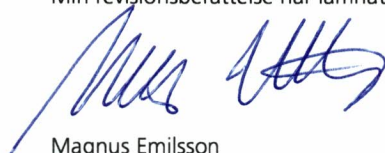
 2022-03-14

Magnus Linder
Ledamot

 2022-03-14

Jennifer Sofianidou
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2022



Magnus Emilsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hästhoven, org.nr. 757200-9863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästhoven för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hästhoven för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8 / 4 2022



.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se