

Bostadsrättsföreningen

Hovås Hills

Org.nr: 769632-0436

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovås Hills, 769632-0436, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-21 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Ugglebergets Samfällighetsförening 2 (717918-5108), är en ekonomisk förening, ägd av föreningen och grannfastigheten (ägd av Familjebostäder). Samfälligheten förvaltar Göteborg Skintebo GA: 52 med ansvar för gården mellan de två fastigheterna, sophämtningen från de två husen och det yttre kallgaraget.

Föreningens andel av kostnaderna för sophämtningen och gårdsskötsel är, baserat på antal lägenheter i de två husen, 25/46 (54,3%) respektive för parkeringsplatser 10/16 (62,5%). Föreningen har 2 styrelseplatser (av fyra ordinarie) i samfälligheten.

Föreningen har även andelar i gemensamhetsanläggningen Göteborg Skintebo GA:48 innehållande två takterrasser och en relaxavdelning med bl. a bastu. Föreningen har andelstalet 44%. Gemensamhetsanläggningen delägarförvaltas. Den andra delägaren är Brf Hovås Hills Relax.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.
På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Per Wimby
Ledamot	Anders Blomberg
Ledamot	Tommy Karlsson
Ledamot	Claes Magnusson
Ledamot	Emma Persson
Suppleant	Carina Axelsson

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Skintebo 532:2

Värdeår: 2018

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 50 år, från 2023 till 2072.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	10	9	6	-	-

Av 25 lägenheter upplåts samtliga lägenheter bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:	2 002	kvm
- varav bostadsrätt:	1 792	kvm
- varav garage	210	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 41 medlemmar i föreningen.

Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 43 medlemmar i föreningen.

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
Kallgarage	7	7
Varmgarage (två platser för elbil)	6	6
P-plats ute	1	1
MC-plats garage	2	2

Gemensamhetsutrymmen

Gästparkering 2 platser (avgiftsbelagd)
Cykel- och barnvagnsförråd
Lägenhetsförråd
Återvinningsrum

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Teknisk förvaltning	Kungsrikets fastighetsservice AB
Fastighetslån	Handelsbanken / Nordea
Städ	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Vatten och avlopp	Göteborgs Kommun
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Bodens Energi AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Serviceavtal hissar	Kiwa Sweden AB
Revision	Forvis Mazars AB
Avfallshantering	Renova Miljö AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om 112 597 (- 316 154) kr. Av dessa utgör avskrivningar 507 097 (489 926) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Under året har reparationer utförts till en kostnad av 63 689 (111 726) kr och planerat underhåll för 52 059 (0) kr.

Föreningen har amorterat 532 268 (254 802) kr på sina lån varav 300 000 (0) kr var extraamortering. Kvarvarande lånevolym vid årets slut är 23 444 647 (23 976 915) kr.

Styrelsen har valt att sänka årsavgiften med 10% inför 2025.

Tekniskt underhåll

Under året har två åtgärder på fastigheten utförts.

Åtgärder i vår Underhållsplan för 2024 var dammbindning av betonggolvet i varmgaraget och Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) som båda genomförts under sommaren. Om fem år återkommer dammbindningen och om tre år OVK.

För 2025 och 2026 har vi inget planerat underhåll.

Styrelsens ord

Fokus för 2024 har varit att stabilisera vår ekonomi. Från ett omtumlande 2023 till ett predikterbart år 2024! Under året har vi bundit våra räntor och har ett fast pris på elektriciteten. På så sätt kan vi se till att vi inte får några överraskningar. Vi har en god ekonomi med ett positivt resultat och en fjärdedel av omsättningen i vår kassa. Vi är så nöjda med att vi för 2025 har sänkt avgiften med 10% utan att äventyra föreningens ekonomi.

Viktigt för oss är:

- Långsiktighet,
- Trivsel och personlig säkerhet

Vi har en långsiktighet i vårt arbete. Det kan gälla underhållsplaner, finansiering och kostnadskontroll. Ett exempel är finansieringen, där vi i dagsläget har bundna lån med en genomsnittsränta på 2,24%. Vi har spridit ut riskerna så att vi endast har en tredjedel av lånen som skrivs om varje år. Vi strävar också efter att medlemmar ska trivas och vill bo kvar i vår förening, så tack Carina som gör fint och ser till att vi trivs i huset. Säkerheten ligger högt på agendan. Ingen medlem ska känna sig otrygg i vår förening.

Inga större projekt har utförts under 2024, men vi har planerat att installera laddstolpar i garaget under 2025. Naturvårdsverket har garanterat 50% stöd och resterande kommer att debiteras de som använder anläggningen. Ni som inte äger en bil eller ni som inte har bestämt er för elbil kommer inte att bli drabbade för ökade kostnader.

Driften är den största kostnaden för föreningen och vi jobbar kontinuerligt med att se över avtal och underhåll. Efter diskussioner med vår fastighetsförvaltare, Kungsriket, har vi valt ett fortsatt förtroende och ser framemot ökat samarbete.

Miljöarbetet måste också få plats i förvaltningsberättelsen. Våra solceller producerar nu ca 30% av den förbrukade elen i fastigheten. Det är mer än förväntat. Köpt el är nu 44 kWh/m2 vilket är väldigt lågt. Dessutom har vi minskade kostnader för vår återvinning, då vi redan har en fungerande återvinningsstation.

Ett stort tack till er alla i vår fina förening, och speciellt till styrelsemedlemmar som vill engagera sig och göra det lilla extra. Och Claes, tack för att du tar hand om vår fastighet!

Med vänlig hälsning

Per Wimby, Ordförande Hovås Hills

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 284	1 784	1 552	1 539
Resultat efter finansiella poster, tkr	113	- 316	- 16	88
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 124	850	723	711
Skuldsättning / kvm	11 711	11 976	12 104	12 233
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 083	13 380	13 522	13 666
Sparande / kvm	336	90	235	288
Räntekänslighet, %	12	16	19	19
Energikostnad* / kvm	135	132	107	108
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	88	85	83	83
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	28	32	15	12

* Kostnaden för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per *kvm bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. Är då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	93 875 000	0	1 290 067	- 1 032 948	- 316 154
Korr enl. eko.plan	-32 856 250	32 856 250			
Reservering underhållsfond			470 000	-470 000	
F.g. års resultatdisposition				-316 154	316 154
Årets resultat					112 597
Vid årets slut	61 018 750	32 856 250	1 760 067	- 1 819 102	112 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 1 349 102
Årets resultat	112 597
Årets avsättning till yttre fond	- 470 000
Summa över/underskott	- 1 706 505

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 654 446
anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 52 059
Totalt	- 1 706 505

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 283 517	1 784 092
Övriga rörelseintäkter		1 915	2 775

Summa Rörelseintäkter		2 285 432	1 786 867
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-832 222	-891 438
Administration och förvaltning	4	-115 813	-97 232
Personalkostnader		-76 270	-48 820
Avskrivningar		-507 097	-495 665

Summa Rörelsekostnader		-1 531 402	-1 533 155
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

		754 030	253 712
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 029	34 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 462	-604 849

Summa Finansiella poster		-641 433	-569 866
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		112 597	-316 154
--	--	----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		112 597	-316 154
--	--	----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		112 597	-316 154
--	--	----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	116 540 625	117 028 125
Inventarier, maskiner och installationer	6	462 164	481 761
Summa materiella anläggningstillgångar		117 002 789	117 509 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 002 789	117 509 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		351 065	5 632
Övriga fordringar		265	993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	126 604	100 097
Summa kortfristiga fordringar		477 934	106 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		688 895	569 927
Summa kassa och bank		688 895	569 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 166 829	676 649
SUMMA TILLGÅNGAR		118 169 618	118 186 535

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 875 000	93 875 000
Underhållsfond		1 760 067	1 290 067
Summa bundet eget kapital		95 635 067	95 165 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 819 102	-1 032 948
Årets resultat		112 597	-316 154
Summa fritt eget kapital		-1 706 505	-1 349 102
SUMMA EGET KAPITAL		93 928 562	93 815 965
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	15 774 922	15 615 320
Summa långfristiga skulder		15 774 922	15 615 320
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 774 922	15 615 320
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	7 669 725	8 361 595
Leverantörsskulder		115 545	15 881
Skatteskulder		15 275	26 180
Övriga skulder		9 239	7 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	656 350	344 480
Summa kortfristiga skulder		8 466 134	8 755 250
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 466 134	8 755 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 169 618	118 186 535

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Årets resultat		112 597	-316 154
Avskrivningar		507 097	495 665
Summa		619 694	179 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-371 212	-6 273
Förändring av rörelseskulder		402 755	74 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten		651 237	247 622
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-489 926
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-489 926
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-532 268	-254 802
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-532 268	-254 802
Årets kassaflöde		118 969	-497 106
Likvida medel vid årets början		569 926	1 067 032
Likvida medel vid årets slut		688 895	569 926

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Solcellsanläggning	25

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2022 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren för bostadsdelen av fastigheten.

Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Årsavgifter

Värme och vatten ingår i årsavgiften. Bredband och TV debiteras som egna poster. Varmvatten debiteras enligt individuell förbrukning och medlemmarna har egna elavtal för sin elförbrukning.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Hyresintäkter

Garage och p-platser

Övriga intäkter

Bredband och TV

Debiterade vatten- och energikostnader

Gästparkering

Totalt nettoomsättning

2024	2023
1 837 866	1 367 481
242 174	227 592
74 395	74 400
102 510	82 023
26 572	32 596
203 477	189 019
2 283 517	1 784 092

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

El

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Övriga driftkostnader

Fastighetsskötsel

Bredband/kabel-TV

Övriga serviceavtal

Fastighetsförsäkring

Avgift för samfällighet

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Fasad

Invändigt

Fönster och dörrar

Installationer och teknik

Planerat underhåll

Invändigt

Installationer och teknik

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
216 616	203 708
54 008	59 870
3 534	42 610
274 157	306 188
139 688	163 722
73 533	73 924
16 471	27 487
33 310	29 077
166 224	166 224
13 090	13 090
442 316	473 524
0	3 899
0	50 146
17 305	0
46 384	57 681
63 689	111 726
29 861	0
22 198	0
52 059	0
832 222	891 438

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

2024

2023

53 461
28 500

47 312
24 250

81 961

71 562

Administration

Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

1 849
32 003

2 670
23 000

33 852

25 670

Totalt administration och förvaltning

115 813

97 232

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

48 750 000
71 000 000

48 750 000
71 000 000

Utgående anskaffningsvärden

119 750 000

119 750 000

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 2 721 875
- 487 500

- 2 234 375
- 487 500

Utgående avskrivningar

-3 209 375

-2 721 875

Utgående redovisat värde

116 540 625

117 028 125

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

47 309 000
20 600 000

47 309 000
20 600 000

67 909 000

67 909 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler

66 600 000
1 309 000

66 600 000
1 309 000

67 909 000

67 909 000

Not 6. Inventarier, maskiner och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer
Årets anskaffningar

489 926
0

0
489 926

Utgående anskaffningsvärden

489 926

489 926

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer
Årets avskrivningar

- 8 165
- 19 597

0
- 8 165

Utgående avskrivningar

- 27 762

- 8 165

Utgående redovisat värde

462 164

481 761

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	2 932	0
Förutbetald försäkringspremie	13 976	12 334
Ekonomisk förvaltning	11 934	11 881
Bredband, TV	12 250	12 282
Fastighetsskötsel	14 995	14 700
Samfällighetsavgift	41 556	41 556
Amortering över årsskiftet	20 800	0
Övriga förutbetalda kostnader	8 161	7 344
Summa	126 604	100 097

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 318918	2026-12-01	3,34 %	8 111 995	8 195 195
Stadshypotek 387798	2027-09-30	2,45 %	7 829 327	8 191 727
Nordea 3975 82 08829	2025-06-18	0,83 %	7 503 325	7 589 993
Summa skulder till kreditinstitut			23 444 647	23 976 915
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 669 725	-8 361 595
			15 774 922	15 615 320

Förutom nästkommande års amorteringar består de kortfristiga skulderna utav lån som förfaller inom ett år från årets slut. Dessa lån omförhandlas vid förfallodatum.

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Summa:	26 000 000	26 000 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	75 304	68 995
Upplupna räntekostnader	0	23 348
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	524 280	188 721
Upplupna revisionsarvoden	25 000	21 500
Upplupna driftskostnader	31 766	41 915
Summa	656 350	344 479

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per Wimby
Ordförande

Anders Blomberg
Ledamot

Tommy Karlsson
Ledamot

Claes Magnusson
Ledamot

Emma Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovås Hills
Org. nr 769632-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Hills för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovås Hills för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor