

Årsredovisning för  
**Brf BoKlok Hovshaga**  
769611-4813

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Hovshaga, 769611-4813 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Växjö Godståget 1, Växjö. På fastigheten har uppförts 5 stycken bostadshus innehållande 30 stycken lägenheter med en total lägenhetsyta på 1.822 m<sup>2</sup> samt 6 st fristående förrådsbyggnader. Lägenhetsbeståndet fördelar sig enligt följande: 10 st / 2 rum och kök, 10 st / 3 rum och kök och 10 st / 4 rum och kök.

#### Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen har under året varit tecknad i Dina Försäkringar, gäller fullvärde och försäkring mot ohyra samt styrelseansvar för fastighetsförvaltning.

#### Hyressättning

Avgifterna för bostäder utgjorde 2020-01-01--2020-12-31 i genomsnitt 810 kronor (810 kronor) per kvadratmeter lägenhetsyta och är inklusive värme.

#### Skuldsättning

Skulden per kvadratmeter är 8 835 kr, (9 098kr).

#### Förvaltning/skötsel

Styrelsen har tecknat avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning med Crendo, Växjö.

#### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

#### Ledamöter

Bo Hammarström  
Stefan Elmlund  
Fredrik Knutsson

#### Suppleanter

Eva Söderlund  
Tom Nyberg

#### Revisor

Patrik Hansén

Under året har styrelsen haft 7 stycken protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls 2020-06-03.

#### Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	10 202 000	327 960	731 414	346 772
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring föreg. års resultat		54 660	292 112	-346 772
Årets resultat				507 960
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>10 202 000</b>	<b>382 620</b>	<b>1 023 526</b>	<b>507 960</b>

AA

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 023 526
årets resultat	<u>507 960</u>
Totalt	1 531 486
disponeras för	
underhållsfond	54 660
balanseras i ny räkning	<u>1 476 826</u>
Summa	1 531 486

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AH

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		1 476 000	1 476 000
Övriga rörelseintäkter		63 708	7 741
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 539 708</b>	<b>1 483 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-639 476	-707 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 250	-207 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-849 726</b>	<b>-915 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>689 982</b>	<b>568 013</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 022	-221 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 022</b>	<b>-221 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>507 960</b>	<b>346 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		507 960	346 772
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>507 960</b>	<b>346 772</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 476 468	27 684 224
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 381	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 523 849	27 684 224
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 523 849	27 684 224
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 064	0
Övriga fordringar		162	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 864	41 841
Summa kortfristiga fordringar		57 090	41 911
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	5	200 782	200 782
Summa kortfristiga placeringar		200 782	200 782
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		759 364	593 051
Summa kassa och bank		759 364	593 051
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 017 236	835 744
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		28 541 085	28 519 968

*H*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 202 000	10 202 000
Underhållsfond		382 620	327 960
Summa bundet eget kapital		10 584 620	10 529 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 023 526	731 414
Årets resultat		507 960	346 772
Summa fritt eget kapital		1 531 486	1 078 186
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 116 106</b>	<b>11 608 146</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 617 000	16 097 000
Summa långfristiga skulder		15 617 000	16 097 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		63 776	120 340
Skatteskulder		84 653	41 310
Skulder till kreditinstitut	6	480 000	480 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 550	173 172
Summa kortfristiga skulder		807 979	814 822
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 541 085</b>	<b>28 519 968</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
El	24 404	28 545
Värme	182 469	172 985
Vatten och avlopp	80 444	76 181
Renhållning och städning	53 729	52 792
Snöhantering	9 316	27 412
Reparation och underhåll	37 126	102 401
Ekonomisk förvaltning	46 877	46 223
Fastighetsförvaltning	22 800	22 314
Fastighetsskatt	42 870	41 310
Försäkring	20 039	16 375
Förbrukningsinventarier	9 078	0
Revisionsarvode	8 000	8 000
Styrelsearvode	11 881	24 589
Kabel-TV	22 857	22 676
Pant-överlåtelseavgifter	9 164	0
Utemiljö	34 916	35 209
Övriga kostnader	23 507	30 960
	<b>639 477</b>	<b>707 972</b>

11

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 849 000	29 849 000
	<u>29 849 000</u>	<u>29 849 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 164 776	-1 957 020
-Årets avskrivning enligt plan	-207 756	-207 756
	<u>-2 372 532</u>	<u>-2 164 776</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 476 468</b>	<b>27 684 224</b>
Taxeringsvärde byggnader:	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark:	5 000 000	5 000 000
	<u>24 800 000</u>	<u>24 800 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 000	26 000
-Nyanskaffningar	49 875	
Vid årets slut	<u>75 875</u>	<u>26 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 000	-26 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 494	
Vid årets slut	<u>-28 494</u>	<u>-26 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 381</b>	<b>0</b>

### Not 5 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde	Anskaffningsvärde
Fond Stratega 10	200 782	278 339	200 782
	<u>200 782</u>	<u>278 339</u>	<u>200 782</u>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	480 000	480 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 920 000	1 920 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 697 000	14 177 000
	<u>16 097 000</u>	<u>16 577 000</u>

Banklån	Belopp	Ränta	Förfallodag
Handelsbanken	5 580 000	1,38%	2025-03-30
Handelsbanken	6 160 000	1,15%	2022-03-30
Handelsbanken	4 357 000	0,70%	2021-07-20
	<u>16 097 000</u>		



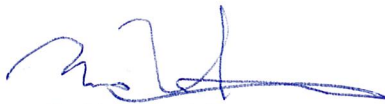
## Ställda säkerheter och aeventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 891 000	19 891 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 891 000</b>	<b>19 891 000</b>

### Underskrifter

Växjö den 20/4 2021



Bo Hammarström

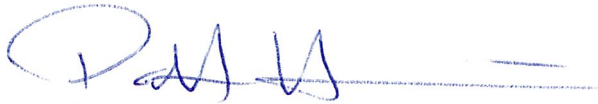


Stefan Elmlund



Fredrik Knutsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2021



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Hovshaga  
Org.nr. 769611-4813

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Hovshaga för år 2020.

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 2020 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF BoKlok Hovshaga för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 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 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 26 april 2021

Patrik Hansén

Auktoriserad revisor