

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

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<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 2019.

### 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 2019-01-01--2019-12-31 i genomsnitt 810 kronor (810 kronor) per kvadratmeter lägenhetsyta och är inklusive värme.

#### Skuldsättning

Skulden per kvadratmeter är 9 098 kr, (9 293 kr).

#### Förvaltning/skötsel

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

#### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

#### Ledamöter

Bo Hammarström  
Stefan Elmlund  
Fredrik Knutsson

#### Suppleanter

Jacob Jalling

#### Revisor

Patrik Hansén

Under året har styrelsen haft 6 stycken protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls 2019-06-04.

#### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 202 000	273 300	439 797	346 277
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring föreg. års resultat		54 660	291 617	-346 277
Årets resultat				346 772
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>10 202 000</b>	<b>327 960</b>	<b>731 414</b>	<b>346 772</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	731 414
årets resultat	346 772
Totalt	<hr/> 1 078 186
disponeras för	
underhållsfond	54 660
balanseras i ny räkning	<hr/> 1 023 526
Summa	1 078 186

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

✍

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		1 476 000	1 476 002
Övriga rörelseintäkter		7 741	4 473
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 483 741</b>	<b>1 480 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-707 972	-587 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-207 756	-207 756
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-915 728</b>	<b>-795 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>568 013</b>	<b>685 411</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	110 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 241	-425 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 241</b>	<b>-314 829</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346 772</b>	<b>370 582</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>346 772</b>	<b>370 582</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-24 305
<b>Årets resultat</b>		<b>346 772</b>	<b>346 277</b>

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 684 224	27 891 980
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 684 224	27 891 980
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 684 224</b>	<b>27 891 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	21 058
Övriga fordringar		70	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 841	37 846
Summa kortfristiga fordringar		41 911	58 920
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	4	200 782	200 782
Summa kortfristiga placeringar		200 782	200 782
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		593 051	560 072
Summa kassa och bank		593 051	560 072
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>835 744</b>	<b>819 774</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 519 968</b>	<b>28 711 754</b>

HA

### Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 202 000	10 202 000
Underhållsfond		327 960	273 300
Summa bundet eget kapital		10 529 960	10 475 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		731 414	439 797
Årets resultat		346 772	346 277
Summa fritt eget kapital		1 078 186	786 074
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 608 146</b>	<b>11 261 374</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 097 000	16 610 564
Summa långfristiga skulder		16 097 000	16 610 564
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120 340	302 601
Skatteskulder		41 310	64 415
Skulder till kreditinstitut	5	480 000	321 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 172	150 980
Summa kortfristiga skulder		814 822	839 816
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 519 968</b>	<b>28 711 754</b>

4

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	28 545	26 905
Värme	172 985	175 732
Vatten och avlopp	76 181	83 044
Renhållning och städning	52 792	52 030
Snöhantering	27 412	25 144
Reparation och underhåll	102 401	13 195
Ekonomisk förvaltning	46 223	48 177
Fastighetsförvaltning	22 314	22 020
Fastighets skatt	41 310	40 110
Försäkring	16 375	15 758
Revisionsarvode	8 000	8 000
Styrelsearvode	24 589	12 423
Kabel-TV	22 676	22 166
Utemiljö	35 209	21 264
Övriga kostnader	30 960	21 340
	<b>707 972</b>	<b>587 308</b>

13

**Not 3 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 849 000	29 849 000
	<u>29 849 000</u>	<u>29 849 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 957 020	-1 749 264
-Årets avskrivning enligt plan	-207 756	-207 756
	<u>-2 164 776</u>	<u>-1 957 020</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 684 224</b>	<b>27 891 980</b>
Taxeringsvärde byggnader:	19 800 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark:	5 000 000	2 960 000
	<u>24 800 000</u>	<u>19 560 000</u>

**Not 4 Kortfristiga placeringar**

	Redovisat värde	Marknads- värde	Anskaffnings- värde
Fond Stratega 10	200 782	272 022	200 782
	<u>200 782</u>	<u>272 022</u>	<u>200 782</u>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	480 000	321 820
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 440 000	1 287 280
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 657 000	15 323 284
	<u>16 577 000</u>	<u>16 932 384</u>

Banklån	Belopp	Förfallodag	Ränta
Handelsbanken	5 740 000	2020-04-14	0,75%
Handelsbanken	6 320 000	2022-03-30	1,15%
Handelsbanken	4 517 000	2020-07-20	0,75%
	<u>16 577 000</u>		



## Ställda säkerheter och aeventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

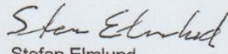
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 891 000	19 891 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 891 000</b>	<b>19 891 000</b>

### Underskrifter

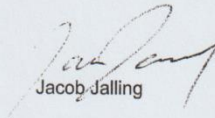
Växjö den

2020-04-06

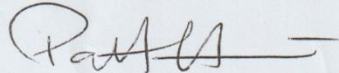
  
Bo Hammarström

  
Stefan Elmlund

  
Fredrik Knutsson

  
Jacob Jalling

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2020



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF BoKlok Hovshaga  
organisationsnummer 769611-4813

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BoKlok Hovshaga för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 för föreningen.

#### 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 revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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,

HA

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 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 räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

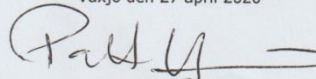
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den 27 april 2020



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor