

Årsredovisning för

Brf Hovås Entré

769637-9523

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hovås Entré, 769637-9523, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-10-08.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2020-06-30.

Föreningens aktuella kostnadskalkyl godkändes av intygsgivarna 2020-10-28.

Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-24.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har 2021-05-17 förvärvat samtliga aktier i Origo Hovås nr 1 AB och Coturnix Fastighet 3 AB. Bolagen var vid förvärvet innehavare av fastigheten Göteborg Hovås 451:68. Efter köpet av aktierna genomfördes en verksamhetsöverlåtelse varvid Bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Hovås Entré. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Göteborg Hovås 451:68. Bolagen kommer att säljas ut för likvidation.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för aktierna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Styrelsens sammansättning

Åke Ahlinder	Ordförande
Olle Kruus	Ledamot
Anna Salqvist	Ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 protokollförda möten.

Revisorer

Ordinarie revisor	Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB
Revisorsuppleant	Jörgen Götehed, Borevision i Sverige AB

Försäkring

Föreningens fastighet kommer att omfattas av Nordr företagsförsäkring före och under byggtiden.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Nordr Sverige AB före och under byggtiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tecknat entreprenadavtal om uppförande av tre bostadshus samt ett underliggande garage med Nordr Sverige AB.
Byggnation av bostadshus på fastigheten har påbörjats under året och färdigställande beräknas ske under kvartal 4 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 3 st medlemmar.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Balansomslutning	216 002 693	3 800 000
Soliditet, %	-	-

Disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-10-08- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	80 768 939	-
Pågående nyanläggningar	4	123 518 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		204 286 939	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	-
Summa anläggningstillgångar		204 336 939	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	100 000
Fordringar Nordr Sverige AB		4 716 147	228 560
Övriga fordringar		6 000 000	-
Summa kortfristiga fordringar		10 716 147	328 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		949 607	3 471 440
Summa kassa och bank		949 607	3 471 440
Summa omsättningstillgångar		11 665 754	3 800 000
SUMMA TILLGÅNGAR		216 002 693	3 800 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 286 939	-
Summa långfristiga skulder		210 286 939	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		5 715 754	3 800 000
Summa kortfristiga skulder		5 715 754	3 800 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 002 693	3 800 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Personal

Föreningen har inga anställda

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	80 769 939	
	80 769 939	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Redovisat värde vid årets slut	80 769 939	
varav mark	80 769 939	

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Investeringar	123 518 000	-
Redovisat värde vid årets slut	123 518 000	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	50 000	-

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Dotterföretaget A1 eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Origo Hovås nr 1 AB, 556906-6813			-
Coturnix Fastighet 3 AB, 559219-4673			-
Entre Parkering i Hovås AB, 559317-8139		100	50 000
			50 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter Göteborg Hovås 451:68	73 689 000	Inga

Fastigheten Göteborg Hovås 451:68 är pantsatt för bygglånet hos SBAB

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Åke Ahlinder
Styrelseordförande

Olle Kruus
Styrelseledamot

Anna Salqvist
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision i Sverige AB

Verifikat

Transaktion 09222115557465190194

Dokument

ÅR 2021 Brf Hovås Entre_scrive Huvuddokument 9 sidor Startades 2022-03-16 22:32:53 CET (+0100) av Mona Björklund (MB) Färdigställt 2022-03-17 12:24:57 CET (+0100)	Revisionsberättelse 2021_Hovås Entre_scrive Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Mona Björklund (MB)
---	--

Initierare

Mona Björklund (MB) Nordr Sverige AB mona.bjorklund@nordr.com
--

Signerande parter

Anna Salqvist (AS) Identifierad med svenskt BankID som "ANNA SALQVIST" Nordr Sverige AB anna.salqvist@nordr.com +46705239170  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA SALQVIST" Signerade 2022-03-17 07:38:10 CET (+0100)	Olle Kruus (OK) Identifierad med svenskt BankID som "Raivo-Olle Kruus" . okruus@gmail.com +46703103108  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Raivo-Olle Kruus" Signerade 2022-03-17 10:46:25 CET (+0100)
Åke Ahlinder (ÅA) Identifierad med svenskt BankID som "KARL ÅKE AHLINDER" . aake.ahlinder@gmail.com +46705425616  Namnet som returnerades från svenskt BankID var	Niclas Wärenfeldt (NW) Identifierad med svenskt BankID som "Per Niclas Wärenfeldt" . niclas.warenfeldt@borevision.se +46709117121  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per



Verifikat

Transaktion 09222115557465190194

"KARL ÅKE AHLINDER"

Signerade 2022-03-17 08:22:55 CET (+0100)

Niclas Wärenfeldt"

Signerade 2022-03-17 12:24:57 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovås Entré, org.nr. 769637-9523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Entré 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Hovås Entré för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor