

# Årsredovisning 2024

Brf Hovås Park

769628-3832



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovås Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SKINTEBO 391:5	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4886 kvm och 1 garage om totalt 1000 kvm sammanlagt en totalyta om 5 886 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Magnusson	Ordförande
Alf Persson	Styrelseledamot
Ann-Christin Ristori	Styrelseledamot
Ann-Kersti Robertsson	Styrelseledamot
Carl Johan Styrbjörn Molund	Styrelseledamot
Emma Ingrid Eleonora Ericsson	Styrelseledamot
Magnus Johansson	Styrelseledamot
Rebecca Strand	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledmöterna

## Revisorer

Martin Rana     Auktoriserad Revisor     Parameter Revision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation 3 st laddstationer  
Installation av solpaneler
- 2023** ● Installation 2 st laddstationer  
OVK-besiktning  
Femårsbesiktning av fastigheten  
Hissbesiktning
- 2022** ● Installation 4 st laddstationer
- 2021** ● Installation 3 st laddstationer

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Kungarikets Fastighetsservice AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Infometric AB	Individuell mätning

## Medlem i samfällighet

Föreningens fastighet, Skintebo 391:5, är delägare i fyra GA.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:44 (fasad) och GA 45 (bergvärme) tillsammans med grannfastigheten 391:6 (lokalerna i bottenplan). Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 4 886 för Skintebo 391:5 (Brf Hovås Park) och 430 för Skintebo 391:6 (Nya Hovås Butiker AB).

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:50 (inom kvartersgator och belysning m.m) och GA 51 (sopsugsanläggning) tillsammans med grannfastigheten Skintebo 391:7 (HSB Brf Esplanaden). Kostnaderna för anläggningarna fördelas enligt andelstal 57 för Skintebo 391:7 (HSB Brf Esplanaden) och andelstal 63 för Skintebo 391:5 (Brf Hovås Park).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes under januari med 10% och sedan igen i juli med 10%. Detta för att ta höjd för det nya ränteläget i kombination med bundna lån som förföll under året. Föreningen har under året slutfört projekt med solcellsanläggning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 459 151	4 247 450	3 752 122	3 743 101
Resultat efter fin. poster	-1 145 996	-1 845 153	-1 730 794	-1 322 471
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 795 863	1 609 894	1 154 894	723 332
Taxeringsvärde	173 532 000	173 532 000	173 532 000	173 532 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	691	628	628
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	78	81	80
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 524	11 524	11 524	11 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 566	9 566	9 566	9 668
Sparande per kvm totalyta, kr	264	185	159	391
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	115	131	98
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	14	19	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	98	129	150	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	2,40	1,07	0,88
Räntekänslighet (%)	14	17	18	19

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat orsakas av de höga avskrivningarna samt höga räntekostnader. Detta är inget som kommer påverka föreningens ekonomi på lång sikt. Det negativa resultatet kommer finansieras med avgiftsregleringar.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	207 894 000	-	-	207 894 000
Fond, yttre underhåll	1 609 894	-	185 969	1 795 863
Balanserat resultat	-7 210 849	-1 845 153	-185 969	-9 241 971
Årets resultat	-1 845 153	1 845 153	-1 145 996	-1 145 996
<b>Eget kapital</b>	<b>200 447 892</b>	<b>0</b>	<b>-1 145 996</b>	<b>199 301 896</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 241 971
Årets resultat	-1 145 996
<b>Totalt</b>	<b>-10 387 967</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	455 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 118
Balanseras i ny räkning	-10 837 849
	<b>-10 387 967</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 459 151	4 247 450
Övriga rörelseintäkter	3	79 123	214 108
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 538 273</b>	<b>4 461 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 580 117	-1 948 017
Övriga externa kostnader	9	-284 378	-296 250
Personalkostnader	10	-132 088	-123 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 697 221	-2 666 743
Övriga rörelsekostnader		0	-28 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 693 804</b>	<b>-5 063 156</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-155 530</b>	<b>-601 598</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		132 717	109 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 123 183	-1 353 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-990 466</b>	<b>-1 243 555</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 145 996</b>	<b>-1 845 153</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 145 996</b>	<b>-1 845 153</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	250 191 563	252 858 306
Maskiner och inventarier	13	1 028 972	14 450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 220 535</b>	<b>252 872 756</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>251 270 535</b>	<b>252 922 756</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		398 778	287 471
Övriga fordringar	15	61 869	150 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	145 178	189 752
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>605 825</b>	<b>628 221</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 539 412	4 538 791
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 539 412</b>	<b>4 538 791</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 145 237</b>	<b>5 167 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>256 415 772</b>	<b>258 089 768</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		207 894 000	207 894 000
Fond för yttre underhåll		1 795 863	1 609 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>209 689 863</b>	<b>209 503 894</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 241 971	-7 210 849
Årets resultat		-1 145 996	-1 845 153
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 387 967</b>	<b>-9 056 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>199 301 896</b>	<b>200 447 892</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	36 604 000	19 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 604 000</b>	<b>19 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 700 000	36 604 000
Leverantörsskulder		122 774	464 910
Skatteskulder		70 640	70 640
Övriga kortfristiga skulder		49 377	115 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	567 085	686 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 509 876</b>	<b>37 941 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>256 415 772</b>	<b>258 089 768</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-155 530</b>	<b>-601 598</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 697 221	2 666 743
	<b>2 541 691</b>	<b>2 065 145</b>
Erhållen ränta	147 976	109 471
Erlagd ränta	-1 230 581	-1 142 489
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 459 086</b>	<b>1 032 127</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 137	-291 061
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-420 602	215 791
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 045 621</b>	<b>956 857</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 045 000	-14 450
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 045 000</b>	<b>-14 450</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>621</b>	<b>942 407</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 538 791</b>	<b>3 596 384</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 539 412</b>	<b>4 538 791</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hovås Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 63 333 659 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 908 662	3 377 629
Hysesintäkter, bostäder	35 320	35 320
Hysesintäkter, lokaler	367 431	694 080
Övriga intäkter	61 571	12 600
Intäktsreduktion	-7 000	-7 350
Vatten	93 167	135 171
<b>Summa</b>	<b>4 459 151</b>	<b>4 247 450</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Hysesintäkter p-plats	15 878	9 825
Övernattnings-/gästlägenhet	21 500	19 250
Påminnelseavgift	2 400	860
Pantförskrivningsavgift	3 819	7 014
Överlåtelseavgift	8 358	12 605
Administrativ avgift	15 736	12 756
Öres- och kronutjämning	10	30
Erhållna statliga bidrag	0	123 168
Övriga intäkter	191	28 600
Övriga rörelseintäkter	11 231	0
<b>Summa</b>	<b>79 123</b>	<b>214 108</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	329 354	310 816
Städning	0	7 020
Besiktning och service	130 081	143 960
Övrigt	19 964	5 495
Snöskottning	5 676	3 012
<b>Summa</b>	<b>485 075</b>	<b>470 303</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	46 549	33 436
Dörrar och lås/porttele	10 307	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 031	0
VA	2 723	16 434
Värme	890	0
Ventilation	0	18 670
El	10 426	4 537
Hissar	18 769	14 083
Gård/markytor	775	0
Garage och p-platser	47 403	6 682
<b>Summa</b>	<b>142 873</b>	<b>93 842</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	87 781
Soprum/miljöanläggning	3 250	0
Ventilation	0	128 125
Hissar	1 868	53 125
<b>Summa</b>	<b>5 118</b>	<b>269 031</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	482 822	677 549
Vatten	94 253	81 287
Sophämtning	46 905	44 320
<b>Summa</b>	<b>623 980</b>	<b>803 156</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 509	80 018
Kabel-TV	0	199
Bredband	195 242	196 148
Fastighetsskatt	35 320	35 320
<b>Summa</b>	<b>323 071</b>	<b>311 685</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 476	19 132
Programvaror	273	1 832
Övriga förvaltningskostnader	137 039	141 037
Revisionsarvoden	37 312	39 293
Ekonomisk förvaltning	100 277	94 955
<b>Summa</b>	<b>284 378</b>	<b>296 250</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109 800	102 800
Sociala avgifter	22 288	20 747
<b>Summa</b>	<b>132 088</b>	<b>123 547</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 122 217	1 352 854
Övriga räntekostnader	966	172
<b>Summa</b>	<b>1 123 183</b>	<b>1 353 026</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	267 747 621	267 747 621
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>267 747 621</b>	<b>267 747 621</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 889 315	-12 222 572
Årets avskrivning	-2 666 743	-2 666 743
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 556 058</b>	<b>-14 889 315</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>250 191 563</b>	<b>252 858 306</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 895 621</i>	<i>75 895 621</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	129 532 000	129 532 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
<b>Summa</b>	<b>173 532 000</b>	<b>173 532 000</b>

### NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 450	0
Inköp	1 045 000	14 450
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 059 450</b>	<b>14 450</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-30 478	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-30 478</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 028 972</b>	<b>14 450</b>

### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	61 869	150 998
<b>Summa</b>	<b>61 869</b>	<b>150 998</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	21 724	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 454	174 493
Inkomsträntor	0	15 259
<b>Summa</b>	<b>145 178</b>	<b>189 752</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,52 %	19 702 000	19 702 000
Stadshypotek	2025-03-30	0,92 %	19 700 000	19 700 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,56 %	16 902 000	19 902 000
<b>Summa</b>			<b>56 304 000</b>	<b>56 304 000</b>
Varav kortfristig del			19 700 000	16 902 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 304 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 425	130 148
Utgiftsräntor	121 364	228 762
Vatten	12 592	0
Förutbetalda avgifter/hyror	409 704	327 507
<b>Summa</b>	<b>567 085</b>	<b>686 418</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga ytterligare avgiftshöjningar planeras under 2025.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Nabo fr.o.m. 2025.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg kommun

---

Alf Persson  
Styrelseledamot

---

Ann-Christin Ristori  
Styrelseledamot

---

Ann-Kersti Robertsson  
Styrelseledamot

---

Carl Johan Styrbjörn Molund  
Styrelseledamot

---

Emma Ingrid Eleonora Ericsson  
Styrelseledamot

---

Johan Magnusson  
Ordförande

---

Magnus Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Parameter Revision  
Martin Rana  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2025 19:15

DOCUMENT ID:

SkWNSVGn0yg

ENVELOPE ID:

rkg4BEG3R1e-SkWNSVGn0yg

DOCUMENT NAME:

Brf Hovås Park, 769628-3832 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Johan Styrbjörn Molund johan.molund@olympian.org	Signed Authenticated	15.04.2025 19:42 15.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.185.2
2. ANN-KERSTI ROBERTSSON lotta.robertsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:18 15.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.196.42
3. Alf Gunnar Bertil Persson alfp@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:49 15.04.2025 21:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.33.155
4. Magnus Johansson magnus@duplica.se	Signed Authenticated	16.04.2025 07:42 15.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.42.211
5. ANN-CHRISTIN RISTORI anchi@ristori.se	Signed Authenticated	16.04.2025 08:31 15.04.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.3.132
6. JOHAN MAGNUSSON jcmagnusson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:54 16.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.59.236
7. Emma Ingrid Eleonora Ericsson emmaericsson@me.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:59 16.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.190.130
8. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 10:25 16.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.155.206

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hovås Park  
Org.nr. 769628-3832

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Park 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 31 december 2024 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 revisionssed 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 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

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 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 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.

Parameter  
REVISION

## 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 Park 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter  
REVISION



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2025 19:15

DOCUMENT ID:

SyQES4Mh01e

ENVELOPE ID:

BJEBEznRjg-SyQES4Mh01e

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Hovås Park.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Martin Jonas Rana</b>	Signed	16.04.2025 10:25	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	16.04.2025 10:24	Low	IP: 4.223.155.206

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed