

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hovgården

769622-1089

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

MR
MR HJ JFW

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hovgården, 769622-1089

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovgården, 769622-1089, får härmed avge årsredovisning för 2025, föreningens fjortonde (14) räkenskapsår.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hovgården 1:7.

Det finns sammanlagt 10 lägenheter i denna fastighet.

Fastigheten har 3 bostadshus med adresserna Björlanda Strand 7, 11A-C och 13A-C. Ett bostadshus har 4 lägenheter och 2 bostadshus har vardera 3 lägenheter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Den totala lägenhetsytan är cirka 857,8 kvm.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2025, i trapphuset vid Björlanda Strand 7. På stämman deltog 8 medlemmar fysiskt, 2 stycken hade lämnat in fullmakt till annan medlem att föra deras röst. En extra föreningsstämma hölls den 14 april 2025, i trapphuset Björlanda Strand 7. Den hänskjutna fråga som skulle behandlas drogs av styrelsen tillbaka innan mötet öppnades, vilket gjorde att inga beslut togs, utan avhandlade endast information kopplat till ärendet. På den extra föreningsstämman röstades Josephine Fagrell Wesa in som ledamot in i styrelsen p.g.a. avhopp under styrelseåret.

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 10 medlemmar.

Styrelse inklusive suppleant (inval 16/6 -25)

Martina Liew, ordförande

Josephine Fagrell Wesa, sekreterare (invald på extra föreningsstämman 14 april 2025)

Hamid Reza Jalili, kassör

Mohnica Ledner, suppleant

Anders Bogren, suppleant

Under räkenskapsåret har ordförande och kassör varit attestberättigade.

Revisorer

Mats Lövberg, revisor

Niclas Hammar, revisorssuppleant

Övriga förtroendeposter

Karin Brunnström, valberedning, sammankallande

Gun-Britt Andersson, valberedning

MD ML
HJ JFW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har en underhållsplan för föreningen och den är ett stöd för att planera kostnader för underhåll av fastigheten.

Under hösten 2025 påbörjades ett arbete kopplat till övergången till redovisning enligt K3 som kommer att gälla från och med 2026. Detta arbete kommer att fortsätta och slutföras 2026.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som styrelsen använder för rådgivning. De ger ut informationsblad, både till medlemmarna och till Styrelsen.

Den 1 maj justerades årsavgifterna för samtliga medlemmar utefter stadgarna att de ska följa lägenheternas andelstal, vilket uppmärksammats inte stämma. Detta innebar att ett några lägenheters avgifter höjdes, och några lägenheters avgifter sänktes med start 1 maj 2026. Rättning beslutades och genomfördes också för 3 år bakåt i tiden (eller för den tid medlemmar bott här om kortare än 3 år). Beslutet avsåg nuvarande medlemmar, det vill säga de som bodde här vid beslutets tidpunkt. Inbetalningar och utbetalningar har genomförts enligt beslut. Efter justeringen stämmer avgifterna enligt föreningens stadgar, det vill säga fördelade i förhållande med lägenheternas andelstal och kostnad för bredband erläggs per lägenhet.

Inom ramen för rättsskyddet hos Länsförsäkringar anlidade vi 2024 jurist som då påbörjade process om byggfel gentemot byggtreprenören Gerum Bygg som byggde bostadshuset. Processen har fortlöpt under 2025 genom skriftväxling mellan parterna.

Service har gjorts löpande på föreningens två värme pannor. Under hösten har styrelsen även påbörjat marknadsundersökning samt inhämtning av offerter från VVS-entreprenörer gällande serviceavtal för vår VVS och kyla/värme. Avsikten är att slutföra arbetet och eventuellt skriva avtal gällande Serviceavtal med entreprenör under våren 2026.

Våren 2025 slöts avtal med redovisningsbyrå 8511 Redovisning AB som då tog över uppdraget att sköta föreningens ekonomiska förvaltning gällande bokföring och redovisning.

Under hösten 2025 genomfördes ett arbete att se föreningens administration gällande lagstadgade handlingar för lägenhets- och medlemsförteckning som tidigare hanterats löpande i föreningens regi inom styrelsen. Samtliga handlingar uppdaterades och Bostadsrätterna användes för rådgivning i ärendet. Arbetet innefattade att i linje med råd från Bostadsrätterna, se över möjligheterna att utöka ovan redovisningsbyrås uppdrag att också innefatta Ekonomisk förvaltning kopplat till Lägenhetsförteckning och uppgifter som innefattas av detta. Avsikten är att slutföra arbetet och eventuellt skriva avtal om utökat uppdrag i början av året 2026.

Hösten 2025 har även översyn över annan allmän administration och administrativa handlingar genomförts för att underlätta och säkra styrelsens arbete framåt.

Medlemmarna har under året fått löpande information av Styrelsen genom informationsblad som skickats ut via mail.

Föreningen har under hösten 2025 även upprättat en ny kanal för kommunikation mellan medlemmarna via WhatsApp-grupp. Denna har satts upp som ett alternativ till den befintliga Facebook-gruppen. Kommunikationskanalen aktiverades hösten 2025 på prov, och avsikten är att låta medlemmarna lämna utvärdering och delta i röstning om beslut framåt för kommunikationslösningen i början av 2026.

Vi har haft två arbetsdagar, en på våren och en på hösten, samt en gemensam glöggkväll på uteplatsen hos en av våra medlemmar. Både vid arbetsdagar, glöggkväll och efter föreningsstämman har det funnits möjlighet för medlemmar att ställa frågor till Styrelsen.

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under året. Styrelsen har också haft löpande avstämningar och arbetsmöten mellan protokollförda möten som varit beredande inför styrelsemöten.

HJ JFW
MA MK

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	335 997	333 434	276 296	255 000	
Resultat efter finansiella poster	-67 588	-80 053	-1 106 357	-144 000	
Soliditet %	96	96	92	92,8	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	370	331	320		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 166	1 166	2 332		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 166	1 166	2 332		
Sparande (kr) per kvadratmeter	281	427	1 418		
Räntekänslighet %	3,2	3,5	7,3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	100	103	119		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93,2	91,4	99,3		

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvm total boyta.

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och priset på bostadrätten. Av den orsaken är det väsentligt att värdera om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nykeltalen.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kmv total yta.

Ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och okänslighet för kostnadsändringar och andra nödvändighet.

Sparande

Årets resultat plus summan avskrivningar plus summan kostnad underhåll per kvm total yta.

Föreningen avsätter en del av sina intäkter för framtida behov eller investeringar.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder divideras med föreningens totala intäkter från årsavgifter.

Betydelsefull nykeltal om föreningens ekonomi är sårbar vid ränteförändringar.

Energikostnad

Total kostnad värme, El, Vatten per kvm totala yta.

Övervakning och planering av energikostnad kan föreningen säkerställa en ekonomiskt hållbar drift.

MA HJ JFW

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 350 000	55 888	-1 426 705	-80 053	25 899 130
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-80 053	80 053	0
Förändring av yttrefond		36 030	-36 030		0
Årets resultat				-67 588	-67 588
Belopp vid årets utgång	27 350 000	91 918	-1 542 788	-67 588	25 831 542

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 542 788
Årets resultat	-67 588
Summa	-1 610 376

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 610 376
Summa	-1 610 376

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

MA JFW
HJ

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	335 997	333 434
Övriga rörelseintäkter	3	2 002	43 119
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		337 999	376 553
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-254 228	-248 483
Övriga externa kostnader	5	-68 623	-115 801
Personalkostnader	6	-19 500	-17 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 000	-52 000
Summa rörelsekostnader		-394 351	-433 789
Rörelseresultat		-56 352	-57 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		785	915
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 021	-23 732
Summa finansiella poster		-11 236	-22 817
Resultat efter finansiella poster		-67 588	-80 053
Resultat före skatt		-67 588	-80 053
Årets resultat		-67 588	-80 053

MA HA JFW

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader och mark	9	26 572 000	26 624 000
Summa materiella anläggningstillgångar		26 572 000	26 624 000
Summa anläggningstillgångar		26 572 000	26 624 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 275	26 578
Summa kortfristiga fordringar		29 275	26 578
Kassa och bank			
Kassa och bank		342 848	367 299
Summa kassa och bank		342 848	367 299
Summa omsättningstillgångar		372 123	393 877
SUMMA TILLGÅNGAR		26 944 123	27 017 877

MA MA
HJ JFW

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 350 000	27 350 000
Fond för yttre underhåll	91 918	55 888
Summa bundet eget kapital	27 441 918	27 405 888

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 542 788	-1 426 705
Årets resultat	-67 588	-80 053
Summa fritt eget kapital	-1 610 376	-1 506 758

Summa eget kapital

25 831 542 25 899 130

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	1 000 000
------------------------------------	----	---	-----------

Summa långfristiga skulder

- 1 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 000 000	-
Leverantörsskulder		-	24 724
Skatteskulder		32 600	16 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 981	77 723

Summa kortfristiga skulder

1 112 581 118 747

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 944 123 27 017 877

MA JFW

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-56 352	-57 237
- Avskrivningar	52 000	52 000
Erlagd ränta	-11 235	-23 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 587	-28 915
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-24 724	-272 787
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelsefordringar	-2 696	473 773
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	18 557	-20 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-24 450	151 129
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-1 000 000
Årets kassaflöde	-24 450	-848 871
Likvida medel vid årets början	367 298	1 216 169
Likvida medel vid årets slut	342 848	367 298

MA he
HJ JFW

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Nettoomsättningens innehåll 2025 2024

Årsavgift	-315 127	-304 861
Pant och överlåtelser	-2 002	-4 010
Laddbox	-20 867	-24 563
Övrigt	-3	-
Summa	-337 999	-333 434

Not 3 Övriga rörelseintäkter 2025 2024

Försäkringsersättningar	-	43 119
Summa	-	43 119

Not 4 Fastighetskostnader 2025 2024

El fastighet	97 256	98 782
Vatten	27 609	35 155
Städning och renhållning	29 386	20 470
Kabel TV	43 075	45 218
Försäkringspremier	19 506	18 435
Övriga driftkostnader	37 396	30 423
Summa	254 228	248 483

Not 5 Löpande underhåll 2025 2024

Underhåll Fastighet	19 944	54 959
Fastighetskatt	16 300	16 300
Förbrukningmaterial	2 879	1 218
Redovisning	18 750	36 091
Bankkostnader	1 144	1 042
Föreningavgift	4 090	4 090
Övriga kostnader	5 516	2 101
Summa	68 623	115 801

MD HJ JFL
KE

Not 6	Anställda och personalkostnader	2025	2024
		15 000	15 000
	Arvode styrelsen	4 500	2 505
	Sociala kostnader	19 500	17 505
	Summa		

Föreningens löpande förvaltning har hanterats av styrelsen själva. För detta arbete har styrelseledamöterna fått ersättning enligt beslut på föreningsstämman.

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader	11 235	23 678

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Not 9	Byggnader och Mark	2025-12-31	2024-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-676 000	-624 000
	-Årets avskrivning enligt plan	-52 000	-52 000
	Akkumulerade anskaffningsvärden mark	6 500 000	6 500 000
	Summa	26 572 000	26 624 000

Taxeringsvärde är 13 941 000 SEK varav byggnadsvärde 12 010 000 SEK

Not 10	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Lån nummer 710356, ränta 1,2%, Slutbet-dag 2026-07-30	-	1 000 000
	Summa	-	1 000 000

MR
AD
JFW

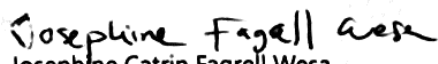
Not 11	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
Lån nummer 710356, ränta 1,2%, Slutbet-dag 2026-07-30		1 000 000	0
Summa		1 000 000	0

Lån som villkorsändras under år 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer omsättas/förlängas.

UNDERSKRIFTER



Eva Martina Liew
Ordförande



Josephine Catrin Fagrell Wesa
Sekreterare

Hamid Reza Jalili
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats



Mats Löfberg
av föreningen vald Revisor