

# Årsredovisning

för

## Brf Hovde 1

769639-6402

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Hovde 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen äger fastighet Hammarnäs 7:218 i Åre kommun Höglekaredalen på vilken 11 st parhus med 22 st lägenheter finns uppförda. Lägenheterna har en boarea på mellan 70 till 78 m<sup>2</sup>. Den totalt boarean (BOA + BIA) för bostäder är 1.668 kvm.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 3 december 2021. Samtliga 22 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### Fastighetens taxeringsvärde satt 2024

Byggnad 20.482.000 kr

Mark 12.738.000 kr

Totalt 33.220.000 kr

Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år från färdigställandet under 2022.

#### Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Olof Hultgren Styrelseledamot, Ordförande

Mikael Karlsson Styrelseledamot

Katarina Rhensbo Styrelseledamot

Lars Sällström Styrelseledamot

Anders Eriksson Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen två i förening.

Revisor under året har varit Daniel Sundqvist, Hellström & Hjelm Revision AB, Auktoriserad revisor FAR.

Föreningen har sitt säte i Åre.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har sju stycken styrelsemöten genomförts. Styrelsens huvudfokus har förutom att hantera löpande verksamhet varit att med hjälp av en oberoende besiktningsman genomföra garantibesiktning av fastigheten samt därefter följa upp att de åtgärder som vid besiktningen ålagts entreprenören genomförs.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 st medlemmar, varav 40 st privatpersoner.  
En överlåtelse har skett under året.

| Flerårsöversikt (Tkr)                               | 2024  | 2023  | 2022  |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                     | 637   | 632   | 588   |
| Resultat efter finansiella poster                   | -300  | -292  | -139  |
| Soliditet (%)                                       | 82,0  | 81,6  | 81,8  |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 106   | 110   | 156   |
| Räntekänslighet (%)                                 | 17,6  | 17,8  | 19,3  |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 6 723 | 6 757 | 6 791 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 382   | 379   | 353   |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 40    | 40    | 30    |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 100,0 | 99,0  | 100,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 52 360 000           | 100 080                     | -239 274               | -292 287          | 51 928 519        |
| Disposition av föregående års resultat: |                      | 0                           |                        |                   | 0                 |
|                                         |                      | 0                           | -292 287               | 292 287           | 0                 |
| Avs.fond yttre underhåll                |                      | 100 080                     | -100 080               | 0                 | 0                 |
| Årets resultat                          |                      |                             |                        | -299 559          | -299 559          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>52 360 000</b>    | <b>200 160</b>              | <b>-631 641</b>        | <b>-299 559</b>   | <b>51 628 960</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust                     | -631 641        |
| årets förlust                        | -299 559        |
|                                      | <b>-931 200</b> |
| behandlas så att                     |                 |
| reservering fond för yttre underhåll | 100 080         |
| i ny räkning överföres               | -1 031 280      |
|                                      | <b>-931 200</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Årsavgifter                                          | 2   | 637 417                   | 632 448                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                         | 6 492                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>637 417</b>            | <b>638 940</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             | 3   | -265 407                  | -255 624                  |
| Avskrivningar v materiella anläggningstillgångar     |     | -475 561                  | -475 561                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-740 968</b>           | <b>-731 185</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-103 551</b>           | <b>-92 245</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 3 028                     | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -199 036                  | -200 042                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-196 008</b>           | <b>-200 042</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-299 559</b>           | <b>-292 287</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-299 559</b>           | <b>-292 287</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-299 559</b>           | <b>-292 287</b>           |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |     |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 4   | 62 308 646 | 62 784 207 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 62 308 646 | 62 784 207 |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 62 308 646 | 62 784 207 |
| Omsättningstillgångar                        |     |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 31 782     | 58 086     |
| Övriga fordringar                            |     | 237        | 244 635    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 49 129     | 47 748     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 81 148     | 350 469    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |            |            |
| Övriga kortfristiga placeringar              |     | 352 791    | 0          |
| Kassa och bank                               |     | 215 080    | 481 414    |
| Summa kassa och bank                         |     | 567 871    | 481 414    |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 649 019    | 831 883    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 62 957 665 | 63 616 090 |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 52 360 000 | 52 360 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 200 160    | 100 080    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 52 560 160 | 52 460 080 |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -631 641   | -239 274   |
| Årets resultat                               |     | -299 559   | -292 287   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -931 200   | -531 561   |
| Summa eget kapital                           |     | 51 628 960 | 51 928 519 |
| Långfristiga skulder                         | 5   |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 11 157 332 | 11 214 176 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 11 157 332 | 11 214 176 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 56 844     | 56 844     |
| Leverantörsskulder                           |     | 96 029     | 93 798     |
| Skatteskulder                                |     | 0          | 244 635    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 18 500     | 78 118     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 171 373    | 473 395    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 62 957 665 | 63 616 090 |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                          | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                   |            | -103 551                          | -92 245                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 475 561                           | 475 561                           |
| Erhållen ränta                                                                    |            | 3 028                             | 0                                 |
| Erlagd ränta                                                                      |            | -199 036                          | -200 042                          |
| Betald inkomstskatt                                                               |            | -244 872                          | 244 635                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>-68 870</b>                    | <b>427 909</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar                                                      |            | 26 304                            | 2 484                             |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |            | -1 381                            | 203 470                           |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |            | 2 231                             | -21 400                           |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |            | 185 017                           | -351 989                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>143 301</b>                    | <b>260 474</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                      |            | -56 844                           | -56 844                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-56 844</b>                    | <b>-56 844</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |            | <b>86 457</b>                     | <b>203 630</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början                                                    |            | 481 414                           | 277 784                           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |            | <b>567 871</b>                    | <b>481 414</b>                    |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 365 760        | 11 365 760        |
|                      | <b>11 365 760</b> | <b>11 365 760</b> |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2024            | 2023            |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter bostäder | -637 416        | -632 448        |
|                      | <b>-637 416</b> | <b>-632 448</b> |

I föreningens årsavgifter ingår vatten, sophämtning, snöröjning.

### Not 3 Övriga externa kostnader

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer            | 0              | 729            |
| Vatten och avlopp       | 66 000         | 66 000         |
| Fastighetsförvaltning   | 60 000         | 60 000         |
| Snöröjning              | 30 000         | 30 000         |
| Redovisningstjänster    | 42 250         | 31 875         |
| Ersättning till revisor | 15 000         | 16 188         |
| Bankkostnader           | 3 609          | 2 487          |
| Försäkring              | 47 748         | 48 345         |
|                         | <b>264 607</b> | <b>255 624</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 63 659 760        | 63 659 760        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>63 659 760</b> | <b>63 659 760</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -875 553          | -399 992          |
| Årets avskrivningar                             | -475 561          | -475 561          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 351 114</b> | <b>-875 553</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>62 308 646</b> | <b>62 784 207</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 10 929 956        | 10 986 800        |
|                                                            | <b>10 929 956</b> | <b>10 986 800</b> |

SHB, 3 738 059 kr, 3 år, 1,57%, ränta bunden tom 2025-04-22  
SHB, 3 738 059 kr, 4 år, 1,78%, ränta bunden tom 2026-04-22  
SHB, 3 738 058 kr, 5 år, 1,96%, ränta bunden tom 2027-04-22

Lån som ska betalas senare än 12 månader från bokslutsdagen och lån som förväntas förnyas eller förlängas inom 12 månader från bokslutsdagen klassificeras som långfristiga med hänsyn till rättvisande bild av företagets ställning enligt ÄRL.

Hovde 2025-

Olof Hultgren  
Ordförande

Mikael Karlsson

Katarina Rehnsbo

Lars Sällström

Anders Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Daniel Sundqvist  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 mars 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(132302 byte)  
SHA-512: fc3b44d54e82d4fe2ef261f43d2446c8b40dc  
8a0fd70bf11b8cce6de3696fd016a0eb768bdce200b9f8  
2397fe4667f2a609750f4179d15965233341e5c4217da

Underskrifter

2025-03-05 14:01:03 (CET)



Anders Helge Eriksson

tvillingett@icloud.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 22:14:37 (CET)



Claes Mikael Arvid Karlsson

micke.kson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-26 21:02:09 (CET)



Katarina Rhensbo

katarina.rhensbo@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-27 19:42:20 (CET)



Lars Olof Mikael Sällström

lasse@bydalsfjallen.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-20 08:46:23 (CET)



Olof Hultgren

olle.hultgren@telia.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-05 15:27:15 (CET)



Daniel Sundqvist

daniel.sundqvist@hhrevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

893e8fa5a4ee47dc557935b316aa08ccf82f78abc4f3cb2b08608dfe8e3e5daed23b8cc3b8284f7ba7080d21ca5429059ef8a60f17de9cb4a9f661f3e3be8444



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.