

Årsredovisning 2025

Brf Hovås Entré

769637-9523



 ByRUEc06We-S11wEqua-x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovås Entré

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-30 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Hovås Entré	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam genom Leif Bolander Co

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Lägenheterna är fördelade enligt följande

1 rok 16st

2 rok 34st

3 rok 17st

4 rok 15st

Totalt 82st

Bostäderna omfattar totalt 4 785 m² BOA (Bostadsarea)

I föreningens fastighet finns även:

53 bilplatser i garage för uthyrning via ett av föreningen helägt parkeringsbolag. 7 parkeringsplatser utomhus. 5 st på gården och 2 st i gränden. Garagets yta är 1 325kvm.

Föreningens totalyta är 6 110kvm

Styrelsens sammansättning

Malin Ryling	Ordförande
Eva Buxfeldt	Styrelseledamot
Johan Törnqvist	Styrelseledamot
Linda Albrektsson	Styrelseledamot

Valberedning

Karin Elgh
Sofia Friberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll) flerbostadshus (FT/FTX-system, per lägenhet)
Byta leksand - sandlåda innergård

Planerade underhåll

- 2026** ● Rengöra socklar
SBA besiktning
EI besiktning
Upprätta miljörum för föreningen
Slamsuga dagvattenbrunnar
Dammbinda golv i allmänna utrymmen

Avtal med leverantörer

Avläsning av el i respektive lägenhet	Brunata
Bredband, TV, och telefoni	Telia
Dörr och lås automatik	Avarn
Ekonomisk förvaltare	Simpleko ekonomiskförvaltare AB
El leverantör	GODEL
Fatighetsförvaltare	Kungsriket Fastighetsförvaltning
Förmedling av parkering	Parkando AB & Star Park AB
Hiss	Schindler AB
Nätleverantör	Ellevio
Sopsugning	Envac Scandinavia AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Hovås Samfällighetsförening, med en andel på 16.1%.

Samfälligheten förvaltar inomhuskvartersgator, dagvattenanläggning samt elledningar och belysning i Nya Hovås. Nya Hovås samfällighetsförening (717918-4499) bildades under 2018.

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har två ledamöter avgått och en ledamot har tillträtt, vi har även bytt ordförande under året.

Vårt garage ligger i ett eget AB vid namn Entré parkering i Hovås AB, se "Not 2, Nettoomsättning" i årsredovisningen för hyresintäkter för P-platserna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I november 2025 löpte ett stort bundet lån ut som kunde bli rörligt, vi delade detta lånet till två mindre.

I december 2025 beslutade vi att höja avgiften med 5 %, denna höjning träder i kraft i mars 2026.

Förändringar i avtal

Vi bytte från Primär fastighetsförvaltning AB till Kungsriket fastighetsförvaltning AB i januari 2025.

Vi har ett nytt avtal med Telia på 5 år där vi fick lägre pris och snabbare bredband för alla medlemmar.

Vi bytte från Parkando AB till Star Park AB för förvaltningen av vårt parkeringsgarage, de tog över i augusti 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 580 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 028kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 799 111	5 812 821	5 370 519	-
Resultat efter fin. poster	-2 618 798	-2 568 741	-2 771 297	-
Soliditet (%)	76	76	76	-
Yttre fond	529 000	239 000	-	-
Taxeringsvärde	195 455 000	171 617 000	171 617 000	76 700 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 090	1 060	962	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	80,5	83,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 227	15 296	15 342	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 925	11 979	12 015	-
Sparande / kvm totalyta, kr	108	116	83	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	109	108	117	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	25	23	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	137	134	140	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	3,97	4,81	-
Räntekänslighet (%)	13,97	14,42	15,95	-

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 el och vatten (totalt 597 330 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat för året. Bortser man dock från avskrivningar som inte är likviditets-påverkande gör föreningen en vinst om ca 659 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	243 250 000	-	-	243 250 000
Fond, yttre underhåll	239 000	-	290 000	529 000
Balanserat resultat	-3 010 297	-2 568 741	-290 000	-5 869 038
Årets resultat	-2 568 741	2 568 741	-2 618 798	-2 618 798
Eget kapital	237 909 962	0	-2 618 798	235 291 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 869 038
Årets resultat	-2 618 798
Totalt	-8 487 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	290 000
Balanseras i ny räkning	-8 777 836
	-8 487 836

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 799 111	5 812 821
Övriga rörelseintäkter	3	3 274	491 600
Summa rörelseintäkter		5 802 385	6 304 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-2 168 899	-2 424 738
Övriga externa kostnader	7	-204 937	-185 352
Personalkostnader	8	-96 589	-75 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 277 812	-3 277 812
Summa rörelsekostnader		-5 748 237	-5 963 183
RÖRELSERESULTAT		54 148	341 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 196	1 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 683 142	-2 911 375
Summa finansiella poster		-2 672 946	-2 909 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 618 798	-2 568 741
ÅRETS RESULTAT		-2 618 798	-2 568 741

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	307 106 062	310 383 874
Summa materiella anläggningstillgångar		307 106 062	310 383 874
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		307 156 062	310 433 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 804	106 542
Övriga fordringar	12	77 566	4 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	381 406	425 379
Summa kortfristiga fordringar		496 776	535 991
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 250 629	930 569
Summa kassa och bank		1 250 629	930 569
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 747 405	1 466 560
SUMMA TILLGÅNGAR		308 903 467	311 900 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 250 000	243 250 000
Fond för yttre underhåll		529 000	239 000
Summa bundet eget kapital		243 779 000	243 489 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 869 038	-3 010 297
Årets resultat		-2 618 798	-2 568 741
Summa ansamlad förlust		-8 487 836	-5 579 038
SUMMA EGET KAPITAL		235 291 164	237 909 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	36 029 390	48 646 326
Övriga långfristiga skulder		3 500	1 000
Summa långfristiga skulder		36 032 890	48 647 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	36 829 450	24 544 890
Leverantörsskulder		141 233	165 955
Skatteskulder		90 720	84 340
Övriga kortfristiga skulder		53	34 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	517 957	513 686
Summa kortfristiga skulder		37 579 413	25 343 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 903 467	311 900 434

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 148	341 238
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 277 812	3 277 812
	3 331 960	3 619 050
Erhållen ränta	10 196	1 396
Erlagd ränta	-2 683 142	-2 911 375
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	659 014	709 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 215	-182 428
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 293	-161 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	649 935	365 259
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 200 000	0
Amortering av lån	-12 532 376	-221 376
Depositioner	2 500	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-329 876	-220 376
ÅRETS KASSAFLÖDE	320 059	144 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	930 569	785 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 250 629	930 569

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hovås Entré är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har 2021-05-17 förvärvat samtliga aktier i Origo Hovås nr 1 AB och Cotumix 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 har därefter sålts 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 överlåter 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Byggnad	0,83 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 431 288	4 435 476
Hysesintäkter, p-platser	455 265	605 021
Övriga intäkter	127 728	133 387
Bredband och TV	187 500	194 832
Vatten	205 555	166 289
El	391 775	277 816
Summa	5 799 111	5 812 821

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Intäkter från vidarefakturerings	2 925	0
Övrigt	349	1
Försäkringsersättning	0	491 599
Summa	3 274	491 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Kostnader som vidarefakturerats	2 925	0
Fastighetsskötsel	367 062	315 475
Besiktning och service	230 537	144 956
Yttre skötsel	23 578	26 944
Löpande reparation och underhåll	160 123	61 317
Reparation försäkringsskador	0	456 415
Summa	784 224	1 005 107

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	665 503	662 785
Vatten	171 244	153 156
Sophämtning	138 970	110 382
Summa	975 716	926 323

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 456	84 815
Självrisker	0	57 200
Bredband och TV	193 931	198 268
Samfällighet	82 022	68 685
Fastighetsskatt	48 550	84 340
Summa	408 959	493 308

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	300	3 905
Övriga förvaltningskostnader	73 762	59 410
Revisionsarvoden	18 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	112 375	104 538
Summa	204 937	185 352

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 497	57 284
Sociala avgifter	23 092	17 997
Summa	96 589	75 281

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 681 827	2 909 817
Övriga räntekostnader	1 315	1 558
Summa	2 683 142	2 911 375

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 939 498	316 939 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	316 939 498	316 939 498
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 555 624	-3 277 812
Årets avskrivning	-3 277 812	-3 277 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 833 436	-6 555 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	307 106 062	310 383 874
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 768 939</i>	<i>80 768 939</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 655 000	130 217 000
Taxeringsvärde mark	30 800 000	41 400 000
Summa	195 455 000	171 617 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 379	28
Skattefordringar	10 582	0
Kort fr fordringar hos koncernbolag	15 000	0
Övriga fordringar	1 605	4 042
Summa	77 566	4 070

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	225 805	248 848
Fastighetsskötsel	94 638	90 750
Försäkringspremier	36 577	62 508
Förvaltning	24 386	23 273
Summa	381 406	425 379

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2028-11-17	4,15 %	12 116 750	12 153 750
SBAB	2026-11-12	3,84 %	24 323 514	24 397 202
SBAB	2026-11-12	2,69 %	12 123 514	24 397 202
SBAB	2027-11-17	4,23 %	12 206 062	12 243 062
SBAB	2026-02-12	2,87 %	12 089 000	
Summa			72 858 840	73 191 216
Varav kortfristig del			36 829 450	24 544 890

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 301 960 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	78 736	84 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
Vatten	18 909	11 234
Renhållning	12 882	9 716
Förutbetalda avgifter/hyror	389 430	390 639
Summa	517 957	513 686

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	73 689 000	73 689 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi höjde årsavgiften med 5 % i mars 2026. Vi har valt att binda två rörliga lån på grund av att vi har ett stort lån som löper ut i november 2026, som då kan bli rörligt. Vi har bundit det ena lånet på 2 år, till en ränta på 2,72 %. Vi har bundit det andra lånet på 4 år till en ränta på 2,91 %.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Eva Buxfeldt
Styrelseledamot

Johan Törnqvist
Styrelseledamot

Linda Albrektsson
Styrelseledamot

Malin Ryling
Ordförande

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 08:57

DOCUMENT ID:

S11wEqua-x

ENVELOPE ID:

ByRUEcO6We-S11wEqua-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hovås Entré, 769637-9523 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

9dc14a8f98601c4e37197b5b4c7b54712c6246b3758da
07a83b4f3b55a4f1c4ae5c3b099d36a903cbd42fff4e0ae
2ebf1853c4f98c5cab6a78f380ae2bf0a234

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA THERESE BUXFELDT eva.buxfeldt@aldrevardo msorg.goteborg.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:14 24.04.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.250
2. ANNA MALIN RYLING malin.r@skeppsholmen.s e	 Signed Authenticated	01.05.2026 07:39 01.05.2026 07:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.211.41.183
3. LINDA ALBREKTSSON lindastyr3@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 07:44 01.05.2026 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.38.47
4. JOHAN TÖRNQVIST krabba22@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 06:58 05.05.2026 06:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.73
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:18 05.05.2026 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

 Attachments

No attachments related to this 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

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2026 08:57

DOCUMENT ID:

ryZkvV9daWx

ENVELOPE ID:

ByAIEqO6-e-ryZkvV9daWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hovås Entré 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

0ec0f0156ac9f732499502a202b41104950e8575fa30bf6
0aaf994e4d52794557b3763b2017171f316fce78eb333b
907780ff078f9ce255e14d468a4b8e11335

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	05.05.2026 09:14	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	05.05.2026 09:13	Low	IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments 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

 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