

# Årsredovisning 2025

## Brf Hovås Tak

769635-9517



 HJmXTXqnZI-ry-Vmanc3be

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovås Tak

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

<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. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 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
Göteborg Skintebo 391:13	2024	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 539 kvm.

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter.

1 rum och kök - 9st

2 rum och kök - 20st

3 rum och kök - 21st

4 rum och kök - 8st

Totalt 58

Föreningen har en kombinerad gästlägenhet/gemensamhetslokal och föreningens medlemmar har tillgång till parkeringsplatser i Nya Hovås P-hus samt i Prismagaraget.

Föreningens totalyta är 3 579kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Per Nellgård	Ordförande
Peter Wilhelmsson	Ordförande, avgått tfa flytt
Jens Junkers	Styrelseledamot
Jonas Bernhardsson	Styrelseledamot
Lukas Chenon Arvidsson	Styrelseledamot
William Hellberg	Styrelseledamot

#### Valberedning

Lena Bello  
Thomas Johansson

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

#### Avtal med leverantörer

Administrativa tjänster och fastighetens tillsyn och skötsel	Primär fastighetsförvaltning AB
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elnätsavtal	Ellevio
Garantiservice	Skanska
Hissar	Kone
Lås, larm och styrning av fastighet	Assa Abloy
Parkering	Nya Hovås Parkering AB
Periodisk service avseende elslutbleck, ellås och dörrautomatiker	Byggbeslag
Styrelsetjänst till överlåtelse vid årsstämma	Nordr
Underhåll av dörrar	Fasadsystem i Stenkullen AB

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SoKo Samfällighetsförening, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar Skintebo GA:58, gårdsanläggning, samt Skintebo GA:59, Prismagaraget.

### Övrig verksamhetsinformation

Avräkning mot byggherren Nordr skedde 2024-12-31. Föreningen har efter det övertagit samtliga intäkter och kostnader som föreningen har.

Under året har föreningen erhållit Svanelicens för sin fastighet och genomfört föreningens 6-mån syn i februari 2025.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgiftshöjning om 10% har skett med start januari 2026.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

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 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband/TV om 2 372kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 590 855	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 776 782	-	-	-
Soliditet (%)	80	69	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	122 481 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	-	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 562	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 422	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	216	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	114	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	146	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,53	-	-	-

**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 290 492 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

Årets resultat är negativt främst på grund av avskrivningar på fastigheten. Dessa är bokföringsmässiga kostnader och påverkar inte föreningens likviditet.

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	145 254 000	-	6 923 000	152 177 000
Upplåtelseavgifter	38 611 000	-	17 702 000	56 313 000
Ej inbetalda insatser och upplåtelseavgifter			-4 950 000	-4 950 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 776 782	-1 776 782
<b>Eget kapital</b>	<b>183 865 000</b>	<b>0</b>	<b>17 898 218</b>	<b>201 763 218</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 776 782
<b>Totalt</b>	<b>-1 776 782</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 000
Balanseras i ny räkning	-2 086 782
	<b>-1 776 782</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 590 855	0
Övriga rörelseintäkter	3	243 077	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 833 932</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 169 096	0
Övriga externa kostnader	7	-438 336	0
Personalkostnader	8	-77 300	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 550 804	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 235 536</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-401 604</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 080	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 377 258	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 375 178</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 776 782</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 776 782</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 17	250 902 321	78 267 942
Pågående projekt	11	0	167 330 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>250 902 321</b>	<b>245 598 648</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>250 902 321</b>	<b>245 598 648</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 014	3 217 500
Övriga fordringar	12	26 449	13 509 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	251 358	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302 821</b>	<b>16 726 917</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		979 866	4 908 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>979 866</b>	<b>4 908 658</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 282 687</b>	<b>21 635 575</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>252 185 008</b>	<b>267 234 223</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		203 540 000	183 865 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>203 540 000</b>	<b>183 865 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Årets resultat		-1 776 782	0
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 776 782</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>201 763 218</b>	<b>183 865 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	29 824 666	29 824 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 824 666</b>	<b>29 824 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	14 632 724	14 856 412
Leverantörsskulder		433 849	0
Skatteskulder		169 014	164 204
Övriga kortfristiga skulder	15	4 950 000	38 523 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 537	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 597 124</b>	<b>53 544 557</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>252 185 008</b>	<b>267 234 223</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-401 604</b>	<b>0</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 550 804	0
	<b>2 149 200</b>	<b>0</b>
Erhållen ränta	380	0
Erlagd ränta	-1 377 258	0
Erhållen utdelning	1 700	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>774 022</b>	<b>0</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 424 096	-12 784 484
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 723 746	-32 896 836
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-15 525 627</b>	<b>-45 681 320</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 854 477	-67 449 934
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-7 854 477</b>	<b>-67 449 934</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	19 675 000	183 865 000
Upptagna lån	223 688	55 922
Amortering av lån	-447 376	-66 624 427
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>19 451 312</b>	<b>117 296 495</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 928 792</b>	<b>4 165 241</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 908 658</b>	<b>743 417</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>979 866</b>	<b>4 908 658</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hovås Tak 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.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2023-04-28 samtliga aktier i Origo Hovås 15 AB av Vinellus Brun AB och samtliga aktier i Origo Hovås 12 AB av Pavo Holding Gul AB. Efter köpet av aktierna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid bolagen överlät hela sina verksamheter till Brf Hovås Tak. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Göteborg Skintebo 391:13.

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 och lokaler 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.

#### 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 %
Stamledningar Värme	1,25 %
Stamledningar VA	2,00 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	1,67 %
El	2,00 %
Balkonger	2,00 %
Ventilation	5,00 %
Hissar	5,00 %
Styr & övervakning	4,00 %

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	2 658 827	0
Intäkt från samfällighet	384 164	0
Hysesintäkter, p-platser	133 950	0
Bredband och TV	132 481	0
Vatten	79 088	0
El	162 637	0
Övriga intäkter	39 708	0
<b>Summa</b>	<b>3 590 855</b>	<b>0</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning Nordr	156 249	0
Övrigt	86 828	0
<b>Summa</b>	<b>243 077</b>	<b>0</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Kostnader som vidarefakturerats	62 260	0
Fastighetsskötsel	178 564	0
Städning	1 202	0
Besiktning och service	68 362	0
Snöskottning	4 950	0
Löpande reparation och underhåll	71 443	0
<b>Summa</b>	<b>386 781</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	408 523	0
Vatten	112 360	0
Sophämtning	93 357	0
<b>Summa</b>	<b>614 240</b>	<b>0</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 835	0
Bredband och TV	115 430	0
<b>Summa</b>	<b>163 265</b>	<b>0</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Hyra garage	307 060	0
Övriga förvaltningskostnader	47 540	0
Ekonomisk förvaltning	83 736	0
<b>Summa</b>	<b>438 336</b>	<b>0</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	0
Sociala avgifter	18 500	0
<b>Summa</b>	<b>77 300</b>	<b>0</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 377 258	0
<b>Summa</b>	<b>1 377 258</b>	<b>0</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	78 267 942	78 428 714
Omklassificering aktier OH12 AB, OH15 AB	0	-160 772
Årets inköp	175 185 183	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	253 453 125	78 267 942
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 550 804	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 550 804	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	250 902 321	78 267 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 517 942</i>	<i>78 267 942</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	98 383 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	24 098 000	23 010 000
<b>Summa</b>	<b>122 481 000</b>	<b>0</b>

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	167 330 706	99 720 000
Tillkomande byggnader bostäder	0	66 771 506
Byggnader garage		839 200
Omfört till Byggnad	-167 330 706	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>0</b>	<b>167 330 706</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	866	0
Skattefordringar	19 806	0
Fordringar hos Nordr Sverige AB	0	13 149 617
Övriga fordringar	5 777	359 800
<b>Summa</b>	<b>26 449</b>	<b>13 509 417</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 756	0
Försäkringspremier	34 296	0
Bredband och TV	33 395	0
Förvaltning	20 911	0
<b>Summa</b>	<b>251 358</b>	<b>0</b>

**NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-10-23	2,57 %	14 632 724	14 856 412
SBAB	2027-10-22	3,01 %	14 912 333	14 912 333
SBAB	2029-10-23	3,15 %	14 912 333	14 912 333
<b>Summa</b>			<b>44 457 390</b>	<b>44 681 078</b>
Varav kortfristig del			14 632 724	14 856 412

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 338 950 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

	2025-12-31	2024-12-31
Revers Pavo Holding Gul AB	0	26 354 072
Restbelopp slutfaktura betalas i 2025	0	8 548 506
Skuld till Nordr Sverige AB för lägenhet i tvist	4 950 000	0
Övrigt	-1	421 363
Förskott från kunder	0	3 200 000
<b>Summa</b>	<b>4 950 000</b>	<b>38 523 941</b>

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	49 131	0
Vatten	10 886	0
Arvoden och sociala avgifter	77 300	0
Renhållning	7 421	0
Förutbetalda avgifter/hyror	266 799	0
<b>Summa</b>	<b>411 537</b>	<b>0</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2025-12-31**

44 737 500

**2024-12-31**

44 737 500

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

---

Jens Junkers  
Styrelseledamot

---

Jonas Bernhardsson  
Styrelseledamot

---

Lukas Chenon Arvidsson  
Styrelseledamot

---

Per Nellgård  
Ordförande

---

William Hellberg  
Styrelseledamot

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

---

Borevision  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

17.04.2026 20:52

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 13.04.2026 10:45

**DOCUMENT ID:**

ry-Vmamc3be

**ENVELOPE ID:**

HJmXTXqnZl-ry-Vmamc3be

**DOCUMENT NAME:**

Brf Hovås Tak, 769635-9517 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

**SHA-512:**

ea3431e67751d8581f010d2a266d9d9e694817305b4431a07b6efea2c7a84a643ed6cf4c26ad2f5b92fabe95f7f4ec5cc7ec0bc4c3b8ae66b4a1cc611a6a19c8

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. WILLIAM HELLBERG william.andersson91@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 11:08 13.04.2026 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.76.107
2. Per Axel Gustaf Nellgård pnellgard@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 11:16 13.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.64.24
3. Jens Karl Sven Junkers jens98.jj@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 11:35 13.04.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.229.198
4. Jonas Bernhardsson bjm.bernhardsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:22 14.04.2026 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.81.77
5. Lukas Olof Oskar Arvidsson lukas.arvidsson@creditsafe.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:50 14.04.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.36.202
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 20:52 17.04.2026 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.205.177

\* 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 Tak, org.nr. 769635-9517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Tak 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 Tak 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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:

17.04.2026 20:51

### SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 13.04.2026 10:45

### DOCUMENT ID:

B1N7T753Wx

### ENVELOPE ID:

SyxQ7T75n-g-B1N7T753Wx

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hovås Tak 2025.pdf

2 pages

### SHA-512:

e786416bb3e352469f90e4db2d7a77ed5e542b0aca1d4  
07c0baa068c3087add93ff757a44d39972ecc6d7e01500  
8abed22acdf853cb39627d2ca0e690cc6dbb5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	17.04.2026 20:51 17.04.2026 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.205.177

\* 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