

Bostadsrättsföreningen

Hovs Höjd i Växjö

Org.nr: 769619-4997

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovs Höjd i Växjö, 769619-4997, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-05 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Ronny Ståhle
Ledamot	Sara Ljungström
Ledamot	Karin Ottosson
Ledamot	Carl-Johan Svensson
Ledamot	Daniel Parbäck

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gemini 3 och Satelliten 1 i Växjö kommun med därpå uppförda byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adresser är Maria Nilsdotters väg och Johan Peters väg.

Samtliga 21 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	18	3	-

Total tomtarea:	7616	kvm
Total bostadsarea:	2205	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2205	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2025-09-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Göta.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	A.R.C Fastighetspartner
Bredband	Wexnet
Driftsäkerhetsavtal fjärrvärme	VEAB
avfallshantering	SSAM & Prezero

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 128 751 kr (123 131) och planerade underhåll för 82 275kr (0).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 . Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-04-02. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

37 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelser skett.

12 medlemmar har utträtt ur föreningen.

8 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 33

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4%.

Föreningen har valt att höja avgiften med 2% från och med 2026-01-01.

I årsavgiften ingår Nätavgifter för bredband & parkering. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Renhållning. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 387	1 318	1 298	1 296
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 102	- 7	- 142	- 230
Soliditet, %	59	59	59	58
Sparande kr/ kvm	135	141	80	
Årsavgift/kvm	629	598	589	
Energikostnad kr/kvm	59	46	59	
Räntekostnad kr/kvm	142	143	143	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	8 110	8 155	8 200	
Skuldkvot	12.9	13.6	13.9	
Räntekänslighet	12.9	13.6	13.9	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99.7	99.6	99.5	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till avskrivningarna, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 315 000	812 000	- 971 640	- 6 563
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-6 563	6 563
Avsättning till underhållsfond		200 000	-200 000	
Årets resultat				-102 109
Vid årets slut	26 315 000	1 012 000	- 1 178 203	- 102 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 178 203
Årets resultat	- 102 109
Totalt	- 1 280 312

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	200 000
lanspråktagande av underhållsfond	- 82 275
Balanseras i ny räkning	- 1 398 037
Totalt	- 1 280 312

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 386 773	1 318 318
Övriga rörelseintäkter	3	3 788	5 936
Summa rörelseintäkter		1 390 561	1 324 254
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	4	-875 668	-724 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 376	-317 376
Summa rörelsekostnader		-1 193 044	-1 042 059
RÖRELSERESULTAT		197 517	282 195
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 951	26 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 577	-315 185
Summa finansiella poster		-299 626	-288 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 109	-6 563
RESULTAT FÖRE SKATT		-102 109	-6 563
ÅRETS RESULTAT		-102 109	-6 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	42 576 487	42 893 863
Summa materiella anläggningstillgångar		42 576 487	42 893 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 576 487	42 893 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		250 763	236 490
Övriga fordringar		4 592	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 469	49 398
Summa kortfristiga fordringar		310 824	285 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 566 371	1 445 952
Summa kassa och bank		1 566 371	1 445 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 877 195	1 731 873
SUMMA TILLGÅNGAR		44 453 682	44 625 736

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 315 000	26 315 000
Underhållsfond		1 012 000	812 000
Summa bundet eget kapital		27 327 000	27 127 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 178 203	-971 640
Årets resultat		-102 109	-6 563
Summa fritt eget kapital		-1 280 312	-978 203
SUMMA EGET KAPITAL		26 046 688	26 148 797
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 781 500	17 881 500
Summa långfristiga skulder		17 781 500	17 881 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		17 781 500	17 881 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		78 240	70 417
Skatteskulder		19 270	27 752
Övriga skulder till kreditinstitut	6	100 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 984	397 270
Summa kortfristiga skulder		625 494	595 439
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		625 494	595 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 453 682	44 625 736

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	197 516	282 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	317 376	317 376
Summa	514 892	599 571
Erhållen ränta	13 952	26 427
Erlagd ränta	-313 577	-315 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	215 267	310 813
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-24 903	-30 638
Ökning av rörelseskulder	30 055	26 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220 419	306 603
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	120 419	206 603
Likvida medel vid årets början	1 445 952	1 239 349
Likvida medel vid årets slut	1 566 371	1 445 952

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 243 503	1 189 815
Vattenintäkter	111 770	97 128
Renhållning	31 500	31 375
Totalt årsavgifter och hyror	1 386 773	1 318 318

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	3 788	5 936
Totalt övriga rörelseintäkter	3 788	5 936

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Planerat underhåll	82 275	0
Elkostnader	11 496	10 153
Vatten och avlopp	93 329	70 749
Energitjänster VEAB	25 200	20 472
Reparation och underhåll fastighet	128 751	123 131
Snöröjning	0	27 125
Städning och renhållning	98 045	81 298
Utemiljö	748	240
Fastighetsskatt	211 554	200 025
Försäkring	29 859	27 600
Fastighetsskötsel	41 053	32 855
Konsultarvoden	11 875	0
Bredband	43 472	40 479
Ekonomisk förvaltning	51 169	52 475
Revisionskostnader	9 375	8 750
Kundförluster	0	5 025
Pant & överlåtelseavgift	10 589	3 156
Övriga kostnader	26 879	21 150
Totalt övriga externa kostnader	875 668	724 683

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	38 325 000	38 325 000
Mark	8 300 000	8 300 000
Utgående anskaffningsvärden	46 625 000	46 625 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-3 731 137	-3 413 761
Årets avskrivning på byggnader	-317 376	-317 376
Utgående avskrivningar	-4 048 513	-3 731 137
Utgående redovisat värde	42 576 487	42 893 863
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 276 487	34 593 863
Mark	8 300 000	8 300 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 149204	2032-01-30	1,97 %	9 256 500	9 256 500
Stadshypotek 055575	2028-01-30	1,51 %	8 625 000	8 725 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 881 500	17 981 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-100 000	-100 000
			17 781 500	17 881 500

Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	20 313 000	20 313 000
Summa:	20 313 000	20 313 000

Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ronny Ståhle
Ordförande

Sara Ljungström
Ledamot

Karin Ottosson
Ledamot

Carl-Johan Svensson
Ledamot

Daniel Parbäck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 februari 2026



Brf Hovs Höjd ÅR 2025.pdf

(88658 byte)

SHA-512: 5241800c67c6f9f2b9160cf6cbd7b46d2d4d0
96f6297ef3f4d6432b30d3da34f33a88664985fb85dbfd
9140db83739e7655fb39cf51953013335f8ff51c0737a

Underskrifter

2026-02-09 08:56:45 (CET)



Carl Johan Christofer Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-06 10:55:23 (CET)



Daniel Parbäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-06 10:50:11 (CET)



Karin Eva Maria Ottosson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-06 15:02:15 (CET)



Ronny Mikael Ståhle

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-06 21:35:37 (CET)



Sara Ljungström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-12 20:54:51 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Hovs Höjd i Växjö ÅR 2025

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:

79ed4463bfd80f6e8f9b78de5cbcc683c922b72410bacca2635d1f63ad6e56b1190154bf4cad66f7f05078d93a0472e5c31a2bd26b21de5577158e47379ca36c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.