



Årsredovisning 2025

HSB Brf Hovgården i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hovgården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0933 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-06-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lerum Östad 12:51	1963-11-23	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	77
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 660
22	garageplatser	431
40	p-platser (endast 8 av dem hyrs ut, övriga ingår i avgiften)	480
Totalt 116 objekt		4 648

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 20 st 2 rok, 20 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gun Reijer	Ordförande
Kenneth Carlsson	HSB Ledamot
Ann-Torild Tyburek	Ledamot
Lennart Lövström	Ledamot
Charlotta Pervik	Ledamot
Jonas Enell	Ledamot
Simon Joon	Ledamot
Annelie Sroka	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Charlotta Pervik, Lennart Lövström och Ann-Torild Tyburek.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Lövström, Gun Reijer, Charlotta Pervik och Simon Joon.

Revisorer har varit: Johan Fogelquist med Louise Ricklet som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ewa Ljungblad (sammankallande), Vivian Skoglund samt Malin Veronica Juvas, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-21.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts

Föreningen köper tjänsten underhållsplanering av HSB Göteborg och uppdaterar löpande. Vi har numera ett tilläggsavtal med underhållsbesök som sker varje år, i stället för vartannat år.

Under året har följande underhåll utförts

En ny tvättmaskin, Podab StreamLine TM 9060, 7kg har köpts in till tvätttrum nr. 2.
Boxpackningar har bytts ut i två element i lgh. nr. 17 samt i ett element i lgh. nr. 10.
Brytskydd har monterats på ytterligare 22 dörrar, som entréportar, cykelförråd, pannrumsdörr, Salong Anette och elrum.
Gungställningen, samt fundamenten för densamma, brädan samt klätterställningen har tagits bort.
Nya träd har planterats i alla de elva rundlarna, vi valde ett prydnadsträd, stäppkörsbär/klotkörsbär.
Avstängningskranarna för vatten, i garage nr. 8 har bytts ut, då lgh. nr. 34 behövde byta en blandare.
Del av skorstenen har omfogats, ny krona gjutits, nytt skyddsräcke satts upp, samt kajskydd monterats över skorstenen.
De fem resterande lyktstolparna på innergården har bytts ut.
Sista garantijobben på balkongerna har utförts av TBO.
Skyltar har köpts in och monterats på de båda parkeringsplatserna samtidigt med skyltarna till ladd-stolparna.
Systembyte för vår el-mätning IMD har utförts.
Nedersta glaset i entréportarna, i uppgång nr. 10 och nr. 12 har bytts ut efter skadegörelse.
En del av en kallvattenledning som läckte i källaren, uppgång nr. 6 har bytts ut.

Under året har följande reparationer gjorts

Tvättmaskiner har reparerats vid ett par tillfällen.
Elementen och lucklåset i den stora tvättmaskinen i tvätttrum nr. 1 har bytts ut.

Under året har följande investeringar gjorts

Laddstolpar, två stolpar, med totalt fyra laddpunkter har installerats på parkeringen mot Västblocket.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi sparar för att kunna utföra ett stambyte framöver.
Annars inga större händelser efter räkenskapsårets slut att notera.

Tidigare års händelser

2010 Radonmätning med gott resultat och mycket, närapå obefintliga värden.
2010 Popplarna vid biltvättplatsen togs ner på grund av säkerheten.
2010 Två dagvattenbrunnar har rensats och riktats.

2011 Juldekorationer på skorstenen utökades ytterligare.
2011 Julgranen var detta år vår egna (granen vid traktorförrådet).
2011 Golvet i bastun lades om med hjälp av medlem.

2012 Haveri i bergvärmeanläggningen - stor reparation påbörjades. Främst handlade det om sättningar i marken som orsakat skador med påföljande läckage i och runt de 12 borrhålen. Samtliga borrhål grävdes fram och tätades och alla anslutningar kontrollerades och justerades. Ett kostsamt arbete som tog hela vintern i anspråk. Anläggningen kunde dock köras på halv effekt under reparationen. Reparationen pågick fram till mars -13.

2013 Reparation av våra bergvärmehål och pumparna avslutades i mars 2013. Mindre reparation fick göras i form av att reglercentralen fick bytas ut när vintern slog till i december.

2014 De båda uteplatserna har gjorts i ordning.

2015 Byttes samtliga garageportar ut till elmanövrerade portar.
2015 Byttes alla 52 lägenhetsdörrarna ut till säkerhetsdörrar.
2015 Borrades 3 nya hål för bergvärmen då ett av borrhålen havererat. Detta för att få bättre effekt och balans i anläggningen.

2016 Grävde vi fram fiber till våra hus och installerade ett fastighetsnät med 2 datauttag i varje lägenhet.
Då stativen för den aktiva utrustningen till fiberinstallationen placerades i respektive elcentral i varje hus så köptes det in säkerhetsdörrar till dessa utrymmen och även det inre kontoret i vår lokal försågs med säkerhetsdörr.

2017 Byttes den gamla trotjänaren cirkulationspumpen i undercentralen ut.
2017 Köptes en begagnad traktor (Mitsubishi) av mindre storlek in till föreningen för att underlätta snöröjningen.

2018 Byttes en kompressor (1 av 4) i bergvärmeanläggningen ut efter ett väntat haveri, den höll i 20 år vilket får ses som tämligen normalt.

2018 Helrenoverades det stora torkskåpet i tvättstugan, allt utom själva skåpet byttes ut.

2018 En frånluftsfläktmotor (1 av 11) har bytts ut.

2018 Problem med bergvärmeanläggningen, problemet lokaliserades till en obalans mellan kompressor effekt och borrhålskapacitet, detta gjorde att anläggningen gick lite för kallt och att hålen frös och sättningar uppstod då det tinar, slangar och kopplingar under mark utsattes för rörelser och läckage uppstod. Många borrhål i vår bergvärmeanläggning fick grävas upp och felsökas och en konsultutredning startades.

2019 Påbörjades det stora arbetet med att byta ut samtliga balkonger och ersätta dem med större och inglasade balkonger.

2020 Borrades det 8 stycken nya hål på den stora gräsmattan inne på gården. Därefter påbörjades renoveringen av de 14 gamla hålen på baksidan av B-huset. 13 av de gamla hålen gick att rädda, så sammanlagt har vi nu 21 hål till vår bergvärme.

2020 när vi åtgärdade bergvärmen så upptäcktes ytterligare två saker som vi åtgärdade. Det ena var ett dagvattenrör som gått sönder mellan gräsmattan och C-huset och det andra var stupröret på baksidan B-huset.

2021 Lades ett nytt golv i lokalen på nr. 6.

2022 Linjemarkeringar på båda parkeringsplatserna, totalt 40 markeringar.

2022 Målning av lyktstolpar, 9 stycken.

2022 Lackning och lasering av portdörrar samt övriga dörrar vid entréerna.

2022 Sugning och spolning av samtliga dagbrunnar.

2022 Byte av armaturerna utanför entréportarna, samt i alla trapphus, där vi bytt till armaturer som tänds vid rörelse.

2022 Nedtagning av de sjuka almarna och ytterligare några träd.

2022 Garantijobb på balkongerna har utförts av TBO.

2023 En trasig remskiva har bytts ut i D-huset och nya kilremmar monterats för uppgång 8, 20 och 22.

2023 Kompressor nr. 4 i bergvärmeanläggningen havererade och har bytts ut.

2023 Vi har bytt överfyllnadsskydd till oljetanken.

2023 Lusthuset har oljats, grillarna och redskapsboden har målats och renoverats på frivilligt initiativ.

2023 Insatsen till elstolpen för motorvärmare nr. 3 och 4 har bytts ut.

2023 Lyktstolpen vid grillplatsen har bytts ut efter påkörning.

2023 Garantijobb på balkongerna har utförts, den påkörda listen på balkongen vid uppgång nr. 16 har bytts.

2023 Omläggning av takpapp på våra fyra hus, byte av rökluckor, byte av häng- och stuprännor, byte takdetaljer och montering av säkerhetsöglor.

2024 Socklarna på alla fyra hus har renoverats och målats, alla 49 fönster i socklarna har omkittats och målats utvändigt.

2024 En patron i en av varmvattenberedarna i pannrummet har bytts ut.

2024 Fläktmotorn för ventilationen i uppgång nr. 20 och 24 har bytts ut.

2024 Lyktstolpar har bytts ut, bakom D-huset, mellan uppgång nr. 6 och 8, samt vid parkeringen mot Västblocket.

2024 Ny tvättmaskin har köpts in till tvätttrum nr. 2.

2024 En pump till bergvärmen har bytts ut.

2024 En av fyra kompressorer till bergvärmen har bytts ut.

2024 5-årsbesiktning av balkongerna har utförts och garantijobb har utförts på balkongerna.

2024 Samtliga kilremmar för ventilationen har bytts ut vid servicen på ventilationsanläggningen.

2024 Tre nya led-lampor har monterats vid fläktmotorerna i B-huset.

2024 Brytskydd på några dörrar har monterats.

2024 Tre kontaktorer som styr fläktarna i D-huset har bytts ut i elcentral nr. 26.

2024 Även de tre kontaktorer som styr fläktarna i C-huset har bytts ut i elcentral nr. 18.

Underhåll de närmsta åren framöver

Vi fortsätter att byta golvbrunnar i badrummen allteftersom de renoveras av de boende.

Vi har en värmekulvert mellan C och D-huset att göra om, vilket kommer att samordnas med ett stambyte.

2026 Byte oljecistern, till en mindre cistern.

2026 Eventuellt byte av cirkulationspump, bergvärmepump.

2026 Vid behov, byte av kompressor till bergvärmeanläggningen.

2026 Byte packning i WC-stol i lokalen eller byte WC-stol.

2026 Brännare, olja, eventuellt byte.

2026 Målningsförbättring enstaka trapphus, uppgång, nr. 8

2027 Smidesräcken, franska balkongerna, blästring och målning, 44 räcken.

2027 Kompressorbyte om så behövs.

2027 Byte expansionskärl vid behov.

2027 Titta över statusen på torktumlarna.

2027 Brunnar slamsugning, dagvattenbrunn.

2027 Värmeledningar, injustering, lägenhet.

2028 OVK-besiktning och rensning ventilationskanaler.

2029 Titta över statusen på IMD Elmätare.

2029 Sprickor i garagen och tvättstugan ses över.

2030 Torktumlare, eventuellt byte.

2030 Se över el-installationer i trapphus.

2030 Entrépartier och entrédörrar, status.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	308	231	337	268	283
Skuldsättning, kr/kvm	2 876	2 899	3 408	2 706	2 807
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 275	3 377	3 480	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	5
Energikostnad, kr/kvm	271	297	306	209	233
Årsavgifter, kr/kvm	1 087	1 075	1 081	653	622
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 087	972	1 178	878	819
Nettoomsättning, tkr	4 208	4 139	4 143	3 249	3 031
Resultat efter finansiella poster, tkr	471	-178	791	532	478
Soliditet, %	30	28	28	29	27

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera

mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	433 980	0	0	433 980
Underhållsfond, kr	4 789 103	0	285 263	5 074 366
S:a bundet eget kapital, kr	5 223 083	0	285 263	5 508 346
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	221 999	-178 007	-285 263	-241 271
Årets resultat, kr	-178 007	178 007	471 408	471 408
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	43 992	0	186 145	230 137
S:a eget kapital, kr	5 267 075	0	471 408	5 738 483

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 000 kr samt ianspråktagande skett med 352 737 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	43 992
Årets resultat, kr	471 408
Reservation till underhållsfond, kr	-638 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	352 737
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	230 137

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	230 137

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning	2025-01-01 2025-12-31		2024-01-01 2024-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	4 207 644	4 139 399	
Övriga rörelseintäkter		2 840	3 723	
Summa Rörelseintäkter		4 210 484	4 143 122	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-2 714 008	-3 282 591	
Övriga externa kostnader		-113 486	-238 457	
Personalkostnader	Not 4	-79 593	0	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-461 499	-457 262	
Summa Rörelsekostnader		-3 368 586	-3 978 310	
Rörelseresultat		841 898	164 812	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 216	23 671	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 707	-366 490	
Summa Finansiella poster		-370 491	-342 819	
Resultat efter finansiella poster		471 408	-178 007	
Resultat före skatt		471 408	-178 007	
Årets resultat		471 408	-178 007	

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 5	14 814 557	15 216 837
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 6	8 750	8 750
Summa Materiella anläggningstillgångar		14 823 307	15 225 587

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	501	501
Summa Finansiella anläggningstillgångar		501	501
Summa Anläggningstillgångar		14 823 808	15 226 088

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter	Not 8	146 225	112 002
Summa Varulager m.m.		146 225	112 002

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	6 524
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 757 034	2 673 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 278	88 758
Summa Kortfristiga fordringar		2 855 782	2 769 222

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	500 000

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		18 825 815	18 607 312
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	433 980	433 980
Fond för yttre underhåll	5 074 366	4 789 103
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 508 346	5 223 083
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-241 270	221 999
Årets resultat	471 408	-178 007
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	230 137	43 992
Summa Eget kapital	5 738 483	5 267 075

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 387 2146 597 284
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		8 387 2146 597 284
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 598 2125 764 150
Leverantörsskulder		255 596227 146
Skatteskulder		6 4672 737
Övriga kortfristiga skulder		193 248219 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	646 595529 185
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 700 1186 742 953
Summa Skulder		13 087 33213 340 237
Summa Eget kapital och skulder		18 825 81518 607 312



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	841 898	164 812
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	461 499	457 262
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	461 499	457 262
Erhållen ränta	8 760	23 596
Erlagd ränta	-383 779	-362 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	928 378	282 719
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	-34 223	9 629
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 304	49 617
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	126 175	-23 742
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	85 648	35 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 014 027	318 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-59 219	100 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 219	100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-376 008	-376 008
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-376 008	-376 008
Årets kassaflöde	578 800	42 216
Likvida medel vid årets början	3 162 759	3 120 543
Likvida medel vid årets slut	3 741 559	3 162 759



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Det finns konstverk på inventarielistan som ej skrivs av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 998 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 360 304	3 294 320
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	128 171	147 505
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	171 600	171 600
	Årsavgifter lokaler	0	0
	Hyror lokaler	44 216	43 688
	Hyror garage och parkeringsplatser	92 234	91 096
	Hyror förbrukningsbaserad	12 560	0
	Hyror övrigt	3 600	3 600
	Övriga primära intäkter	397 882	394 519
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 210 567	4 146 328
	Hysesbortfall	-2 923	-6 929
	<i>Summa</i>	-2 923	-6 929
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 207 644	4 139 399

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-561 733	-528 113
	Snö och halk-bekämpning	-23 876	-20 800
	Reparationer	-163 211	-364 891
	Planerat underhåll	-352 737	-704 922
	Försäkringsskador	-98 824	-14 293
	El	-747 943	-932 649
	Uppvärmning	-68 383	-86 435
	Vatten	-313 735	-247 835
	Sophämtning	-78 485	-84 079
	Fastighetsförsäkring	-36 346	-33 028
	Kabel-TV och bredband	-192 276	-192 816
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 460	-72 730
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 714 008	-3 282 591

Not 4	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-44 100	0
	Löner och övriga ersättningar	-3 378	0
	Sociala avgifter	-15 040	0
	Övriga personalkostnader	-17 075	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-79 593	0

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 181 257	22 181 257
	Ingående anskaffningsvärde mark	580 000	580 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	600 000	600 000
	Årets investeringar	59 219	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 420 476	23 361 257
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 144 420	-7 687 444
	Årets avskrivningar	-461 499	-456 976
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 605 919	-8 144 420
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 814 557	15 216 837
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 000 000	17 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	325 000	307 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	301 000	126 000
	<i>Summa</i>	24 026 000	23 233 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 055 000	13 055 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 055 000	13 055 000
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	395 705	395 705
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	395 705	395 705
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-386 955	-386 669
	Årets avskrivningar	0	-286
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-386 955	-386 955
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 750	8 750
	Restvärdet är konstverk		

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Bjärke Energi	1	1
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	501	501

Not 8	Råvaror och förnödenheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	---------------------------	------------	------------

Råvaror och förnödenheter

Oljelager	146 225	112 002
Summa Råvaror och förnödenheter	146 225	112 002

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 741 559	2 662 759
Övriga fordringar	15 475	11 181
Summa Övriga fordringar	2 757 034	2 673 940

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,94%	2028-03-30	772 792	63 084
Stadshypotek	2,44%	2027-07-30	2 550 000	184 000
Stadshypotek	0,96%	2026-01-30	274 492	52 288
Stadshypotek	4,27%	2026-03-01	3 000 000	0
Stadshypotek	2,82%	2027-10-30	1 788 142	76 636
Stadshypotek	2,82%	2027-10-30	3 600 000	0
			11 985 426	376 008

Långfristig del	8 387 214
Nästa års amortering av långfristig skuld	323 720
Lån som ska konverteras inom ett år	3 274 492
Kortfristig del	3 598 212
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	376 008
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 504 032
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,07%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	422 560	286 422
	Upplupna räntekostnader	48 639	51 711
	Övriga upplupna kostnader	175 396	191 052
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	646 595	529 185

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll ansågs klart 2026-03-06.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hovgården i Lerum, org.nr. 763500-0933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hovgården i Lerum för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hovgården i Lerum för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum

Digitalt signerad av

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Fogelquist
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hovgården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gun Reijer

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:11:46



Jonas Enell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:59:51



Simon Joon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:26:29



Charlotta Pervik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:31:50



Kenneth Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:38:07



Ann-Torild Tyburek

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:29:34



Lennart Lövström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:47:04



Johan Fogelquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 21:07:05



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:12:31



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hovgården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johan Fogelquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 10:39:39



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:12:05



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Att försöka att säkerställa medlemmarnas trivsel inom ramen för en rimlig kostnad, sköta underhållet på vår fastighet, samt kontinuerligt anpassa verksamheten för minsta negativa klimat- och miljöpåverkan.

DET GODA BOENDET

Styrelsen i Brf Hovgården, arbetar för ett engagerat boende genom att anordna aktiviteter för de som bor här. Både fritids/nöje-, nytta/ansvar-aktiviteter genomförs löpande. Utemiljön som fort-löpande snyggas upp, används flitigt av de boende i form av grillkvällar, boulespel och för att träffas och umgås. Vår- och höststädning genomförs varje år och avslutas med korvgrillning och fika. På städdagarna brukar vi vara cirka 15 till 25 personer som sluter upp, för att städa och göra fint ute på gården och ibland har vi extra arbetsdagar för att tillsammans åtgärda det som behöver göras.

ÖVRIG INFORMATION

Flera olika faktorer påverkar fortfarande omvärlden och drabbar även vår förening på olika sätt. Räntorna har fortsatt neråt vilket gynnar föreningen framöver.

Vi har under året utfört ett underhåll på vår skorsten, del av skorstenen har omfogats, ny krona gjutits, nytt skyddsräcke satts upp samt kajskydd över skorstenen monterats. Vi har även planterat nya träd, klotkörsbär i alla elva rundlarna, bytt ut resterande lyktstolpar, installerat 2 ladd-stolpar för elbilsladdning, bytt ut ytterligare en tvättmaskin i tvättstuga nr. 2, monterat brytskydd på 22 dörrar samt gjort ett systembyte för vår el-mätning, IMD.

Ett kommande stambyte kostar mer pengar än vad föreningen kan låna upp, så föreningen sparar inför detta och öronmärker pengarna till ett stambyte.

Den årliga grillfesten hade vi i slutet på juni, vi satte upp partytälten, bjöd in alla boende och närmaste grannarna i villorna till en mycket trevlig kväll, denna gång bjöds det på grillat med goda tillbehör, kaffe med fika och efteråt hade vi lite lotterier.

Styrelsen har i sommar planterat blommor i krukorna utanför entréerna och vid lusthuset, inför vintern har vi planterat lite vinterblommor i krukorna. Till advent har vi hängt upp ljusslingan i flaggstången och runt lusthuset, samt dekorerat utanför alla portarna med jultomtar, granris, ljusslingor och ljuslyktor med mera.

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.