

Bostadsrättsföreningen

Hovs Kulle i Växjö

Org.nr: 769619-8329

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovs Kulle i Växjö, 769619-8329, 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 lägenheterna åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-10 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	Hans Kastman
Ledamot	André Gustafsson
Ledamot	Hanna Haraldsson
Ledamot	Måns Thunander
Ledamot	Johan Viberg

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 fastigheterna Apollo 1-4 och Månlandaren 1-6 i Växjö kommun med därpå uppförda byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastigheternas adress är Johan Peters väg.

Föreningen upplåter samtliga 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	20	-

Total tomtarea:	5 882	kvm
Total bostadsarea:	2100	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2100	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar.

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

Bredband	Wexnet
Jour	Tillströms Fastighetsservice

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 129 030 kr (13 033).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en aktiv underhållsplan som upprättades 2019-02-19 av HSB .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-06-03. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

I årsavgiften ingår nätavgifter för bredband & parkering. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 319	1 234	1 185	1 149
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 245	- 238	- 216	112
Soliditet, %	66	66	66	66
Sparande kr/ kvm	45	48	58	
Årsavgift/kvm	628	588	564	
Energikostnad kr/kvm	46	39	31	
Räntekostnad kr/kvm	279	297	284	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 952	7 024	7 155	
Skuldkvot	11	11.9	12.6	
Räntekänslighet	11.1	12	12.7	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99	99	

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 gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 400 000	537 000	385 276	- 237 734
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föregående års resultat			-237 734	237 734
Avsättning till underhållsfond		116 000	-116 000	
Årets resultat				-244 816
Vid årets slut	29 400 000	653 000	31 542	- 244 816

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	31 542
Årets resultat	- 244 816
Totalt	- 213 274

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	116 000
Balanseras i ny räkning	- 329 274
Totalt	- 213 274

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

1 318 682

1 234 250

Övriga rörelseintäkter

3

9 349

2 474

Summa rörelseintäkter

1 328 031

1 236 724

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-650 797

-525 653

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-338 736

-338 736

Summa rörelsekostnader

-989 533

-864 389

RÖRELSERESULTAT

338 498

372 335

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 486

18 115

Räntekostnader och liknande resultatposter

-589 800

-628 184

Summa finansiella poster

-583 314

-610 069

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-244 816

-237 734

RESULTAT FÖRE SKATT

-244 816

-237 734

ÅRETS RESULTAT

-244 816

-237 734

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 130 207	44 468 943
Summa materiella anläggningstillgångar		44 130 207	44 468 943
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 130 207	44 468 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		219 619	218 564
Övriga fordringar		5 259	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 244	155 695
Summa kortfristiga fordringar		292 122	374 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 487	607 736
Summa kassa och bank		575 487	607 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		867 609	982 021
SUMMA TILLGÅNGAR		44 997 816	45 450 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 400 000	29 400 000
Underhållsfond		653 000	537 000
Summa bundet eget kapital		30 053 000	29 937 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 542	385 276
Årets resultat		-244 816	-237 734
Summa fritt eget kapital		-213 274	147 542
SUMMA EGET KAPITAL		29 839 726	30 084 542
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	6 850 000
Summa långfristiga skulder		0	6 850 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	6 850 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 600 000	7 900 000
Leverantörsskulder		55 231	144 409
Skatteskulder		14 194	107 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	488 665	364 228
Summa kortfristiga skulder		15 158 090	8 516 422
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 158 090	8 516 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 997 816	45 450 964

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	338 498	372 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	338 736	338 736
Summa	677 234	711 071
Erhållen ränta	6 486	18 115
Erlagd ränta	-589 800	-628 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 920	101 002
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	82 163	-116 294
Ökning av rörelseskulder	-58 332	43 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 751	28 651
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-150 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-275 000
Årets kassaflöde	-32 249	-246 349
Likvida medel vid årets början	607 736	854 085
Likvida medel vid årets slut	575 487	607 736

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. Under 2012 och 2013 har dock en progressiv avskrivningsplan använts på byggnader.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 227 257	1 169 280
Vattenintäkter	91 425	64 970
Totalt årsavgifter och hyror	1 318 682	1 234 250

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Pant & överlåtelseavgifter	3 182	2 411
Övriga intäkter	6 167	63
Totalt övriga rörelseintäkter	9 349	2 474

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	95 716	81 864
Reparation och underhåll fastighet	129 030	13 033
Försäkring	44 863	41 023
Fastighetsskatt	201 480	190 500
Bredband	41 400	38 550
Fastighetsskötsel	13 213	13 995
Aktiv underhållsplan	6 771	6 459
Pant & överlåtelseavgifter	1 750	2 006
Utemiljö	2 878	26 057
Revisionskostnader	9 375	8 750
Styrelsearvode	33 144	37 586
Ekonomisk förvaltning	53 846	53 130
Övriga kostnader	17 331	12 700
Totalt övriga externa kostnader	650 797	525 653

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	40 648 000	40 648 000
Mark	7 750 000	7 750 000
Utgående anskaffningsvärden	48 398 000	48 398 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 709 858	- 2 371 122
Årets avskrivning på byggnader	- 338 736	- 338 736
Utgående avskrivningar	-3 048 594	-2 709 858
Akkumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	- 1 219 199	- 1 219 199
Utgående nedskrivningar	-1 219 199	-1 219 199
Utgående redovisat värde	44 130 207	44 468 943
<i>Varav</i>		
Byggnader	36 380 207	36 718 943
Mark	7 750 000	7 750 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 181888	2025-09-01	3,84 %	0	7 700 000
Stadshypotek 225010	2026-09-01	4,56 %	6 900 000	7 050 000
Stadshypotek 330021	2026-03-02	2,79 %	7 700 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 600 000	14 750 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 600 000	-7 900 000
			0	6 850 000

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	356 978	333 846
Upplupna räntekostnader lån	112 452	16 967
Övriga upplupna kostnader	19 235	13 415
Summa	488 665	364 228

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 900 000	18 900 000
Summa:	18 900 000	18 900 000

Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Hans Kastman
Ordförande

André Gustafsson
Ledamot

Hanna Haraldsson
Ledamot

Måns Thunander
Ledamot

Johan Viberg
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 16 april 2026



Brf Hovs Kulle i Växjö ÅR 2025.pdf

(91239 byte)
SHA-512: f934110e0d5304dc3e0e7956770bbbd482279
053b515e44032cece6b81031c15707a3468d527ecf98f1
842f62919b4a5a49add9dd270703d2204fd0c8f2d9ba

Underskrifter

2026-04-16 18:49:47 (CET)



Andréé Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-12 13:31:13 (CET)



Hanna Haraldsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-09 08:45:52 (CET)



Hans Peter Wirblad Kastman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 09:59:47 (CET)



Lars Johan Viberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 10:08:18 (CET)



Måns Henrik Thunander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 21:15:49 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hovs Kulle 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:

95d696a7c52d24952add7e3e99f9404f5dcd3204d77ae12582f1ad87dba923eea057772214123259165fd65f725d680a55c0668faaa17e1eb158d54f7b3e0c0f



Om detta kvitto

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