

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hovgården

769622-1089

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

ML KB
JF

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hovgården, 769622-1089

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovgården, 769622-1089, får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens trettonde (13) räkenskapsår.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hovgården 1:7 och är en äkta bostadsrättsförening.

Det finns sammanlagt 10 lägenheter i denna fastighet.

Fastigheten har 3 bostadshus med adresserna Björlanda Strand 7, 11A-C och 13A-C. Ett bostadshus har 4 lägenheter och 2 bostadshus har vardera 3 lägenheter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

De tre bostadshusen har tidigare omfattats av en 10-årig byggförsäkring genom Försäkrings AB Bostadsgaranti där föreningen haft pågående skadeärenden, som avslutades 2024.

Den totala lägenhetsytan är cirka 857,8 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2024, utomhus vid Björlanda Strand 7. På stämman deltog 8 medlemmar. En extra föreningsstämma hölls den 18 mars 2024, trapphuset Björlanda Strand 7. Föreningsstämman beslutade att anlita jurist inom ramen för rättsskyddet under förutsättning att Länsförsäkringar beviljar rättsskydd. Juristen ska driva ärende om byggfusk. Föreningsstämman beslutade också att ersätta arbetet i samband med fasadrenoveringen med ett så kallat förvaltningsarvode. På stämman deltog 8 medlemmar.

MC AB
JF

Ägarförhållanden, medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar.

En överlåtelse har skett under året.

Styrelse inklusive suppleant

Karin Brunnström, ordförande

Mohnica Ledner, kassör

Hamid Reza Jalili, tjänstgörande styrelsesuppleant, från den 13 mars 2025 fram till extra föreningsstämma den 14 april 2025 kl. 18.30 då ny ledamot valdes.

Annmari Persson, sekreterare fram till den 12 mars 2025, då hon avgick ur Styrelsen

Josephine Fagrell Wesa, ledamot, som valdes på extra föreningsstämma den 14 april 2025

På konstituerande styrelsemöte den 14 april 2025 konstituerade sig Styrelsen enligt följande: Karin Brunnström, ordförande, Mohnica Ledner, kassör, Josephine Fagrell Wesa, sekreterare.

Under räkenskapsåret har ordförande och kassör varit attestberättigade.

Revisorer

Mats Lövberg, revisor

Gun-Britt Andersson, revisorssuppleant

Övriga förtroendeposter

Anders Bogren, valberedning, sammankallande

Carl Larsson, valberedning

Viktiga händelser under året

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som styrelsen använder för rådgivning. De ger ut informationsblad, både till medlemmarna och till Styrelsen.

Några mindre arbeten återstod av fasadrenoveringen som genomfördes år 2023. De avslutades under första halvåret av 2024 av byggtreprenören PCN AB. PCN AB har också gjort en kompletterande avrinning från entrétaket på Björlanda Strand 7. Det var utom ramen för fasadrenoveringen.

Den 1 april höjde vi årsavgifterna med 16 %. Det gjordes för att våra intäkter ska vara mer i paritet med våra kostnader.

Vi har tecknat avtal med en leverantör för debitering vid användande av laddstolpar.


ML AB
JF

På konstituerande styrelsemöte den 14 april 2025 konstituerade sig Styrelsen enligt följande: Karin Brunnström, ordförande, Mohnica Ledner, kassör, Josephine Fagrell Wesa, sekreterare.

Service har gjorts på våra två värmepannor. Det så kallade kärlet till värmepannan i 11, 13 har bytts inom ramen för garantin. Det byttes 2023.

På föreningens uppmaning har Göteborgs Stad tagit ner ett stort träd på parkeringen vid Björlanda Strand 13 då trädgrenar har fallit ner kontinuerligt på bilar som står parkerade där.

Under hösten har vi tagit in offerter från redovisningsbyråer för att sköta delar av vår ekonomiska förvaltning. Avsikten är att sluta avtal med en redovisningsbyrå i januari 2025.

Medlemmarna får löpande information av Styrelsen genom informationsblad. Föreningen har också trivselregler som uppdateras utifrån behov och förslag från medlemmar.

Vi har haft två arbetsdagar, en på våren och en på hösten, samt en glöggkväll i trapphuset i 7:an. Både vid arbetsdagar, glöggkväll och efter föreningsstämman har det funnits möjlighet för medlemmar att ställa frågor till Styrelsen.

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under året. Styrelsen har också haft löpande avstämningar mellan protokollförda möten som är beredande inför styrelsemöten.

Vi har betalat av ett av våra lån på 1 000 000 kr. Det har vi betalat tillbaka genom de pengar som vi fått tillbaka från försäkringsbolaget för fasadrenoveringen. Föreningen har då kvar ett lån på 1 000 000 kr.

Inom ramen för rättsskyddet hos Länsförsäkringar har vi anlitat jurist som har påbörjat process om byggfel gentemot byggentreprenören Gerum Bygg som byggde bostadshusen.

Inom ramen för den så kallade byggfelsförsäkringen betalade vi år 2023 tre självrisker, en självrisk per bostadshus. Försäkringsbolaget har löpande ersatt oss för de utlägg/fakturabelopp som vi haft som rör fasadrenoveringen och som omfattas av försäkringen. Det sista utlägget fick vi ersättning för kvartal 3, år 2024. Därmed har vi också avslutat vårt ärende inom ramen för byggfelsförsäkringen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	333 434	276 296	255 000	260 000
Resultat efter finansiella poster	-80 053	-1 106 357	-144 000	-50 000
Soliditet %	96	92	92,8	92,9
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	331	320	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 166	2 332	0	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 166	2 332	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	427	1 418	0	0
Räntekänslighet %	3,5	7,3	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	103	119	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91,4	99,3	0	0

ML
JF *FEB*

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvm total boyta.

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och priset på bostadrätten. Av den orsaken är det väsentligt att värdera om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nykeltalen.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta.

Ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och okänslighet för kostnadändringar och andra nödvändighet.

Sparande

Årets resultat plus summan avskrivningar plus summan kostnad underhåll per kvm total yta.

Föreningen avsätter en del av sina intäkter för framtida behov eller investeringar.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder divideras med föreningens totala intäkter från årsavgifter.

Betydelsefull nykeltal om föreningens ekonomi är sårbar vid ränteförändringar.

Energikostnad

Total kostnad värme, El, Vatten per kvm totala yta.

Övervakning och planering av energikostnad kan föreningen säkerställa en ekonomiskt hållbar drift.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt stabil, men ser behov av att noggrant följa utvecklingen av föreningens kostnader och eventuellt se över avgiftsnivån inför kommande år. Några avgiftshöjningar är dock inte beslutade i dagsläget.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 350 000	18 361	-282 821	-1 106 357	25 979 183
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 106 357	1 106 357	0
Förändring av yttrefond		37 527	-37 527		0
Årets resultat				-80 053	-80 053
Belopp vid årets utgång	27 350 000	55 888	-1 426 705	-80 053	25 899 130

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat -1 426 705

Årets resultat -80 053

Summa -1 506 758

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -1 506 758

Summa -1 506 758

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials:
M
H
BB
JF

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	333 434	276 296
Övriga rörelseintäkter	3	43 119	1 897 332
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8	376 553	2 173 628
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-248 483	-255 617
Övriga externa kostnader	5	-115 801	-2 906 053
Personalkostnader	6	-17 505	-61 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 000	-52 000
Summa rörelsekostnader		-433 789	-3 275 371
Rörelseresultat		-57 236	-1 101 743
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		915	31 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-23 732	-36 415
Summa finansiella poster		-22 817	-4 614
Resultat efter finansiella poster		-80 053	-1 106 357
Resultat före skatt		-80 053	-1 106 357
Årets resultat		-80 053	-1 106 357

ML
RB
JF

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	8		
Byggnader och mark	9	26 624 000	26 676 000
Summa materiella anläggningstillgångar		26 624 000	26 676 000
Summa anläggningstillgångar		26 624 000	26 676 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		0	0
Övriga fordringar		—	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 578	499 069
Summa kortfristiga fordringar		26 578	499 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 299	1 216 168
Summa kassa och bank		367 299	1 216 168
Summa omsättningstillgångar		393 877	1 715 659
SUMMA TILLGÅNGAR		27 017 877	28 391 659

MR
MW
JR
JF

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 350 000	27 350 000
Fond för yttre underhåll	55 888	18 361
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>27 405 888</i>	<i>27 368 361</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 426 705	-282 821
Årets resultat	-80 053	-1 106 357
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 506 758</i>	<i>-1 389 178</i>
Summa eget kapital	25 899 130	25 979 183
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 000 000
		2 000 000
Summa långfristiga skulder	1 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	-	20 958
Leverantörsskulder	24 724	297 511
Skatteskulder	16 300	15 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 723	78 117
Summa kortfristiga skulder	118 747	412 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 017 877	28 391 659


RB ML
JF

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-57 237	-1 106 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	52 000	-
Erlagd ränta	-23 678	-
Betald inkomstskatt	-	-6 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 915	-1 061 279
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-272 787	282 048
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelsefordringar	473 773	-476 334
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-20 942	31 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 129	-1 224 281
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-1 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-
Årets kassaflöde	-848 871	-1 224 281
Likvida medel vid årets början	1 216 169	2 440 450
Likvida medel vid årets slut	367 298	1 216 169

ML
JF
PB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Arsavgift	-304 861	274 458
	Pant och överlåtelse	-4 010	1 838
	Laddbox	-24 563	-
	Summa	-333 434	276 296

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Erhållna statliga bidrag	0	120 000
	Försäkringsersättningar	43 119	1 777 332
		-	0
	Summa	43 119	1 897 332

Not 4	Fastighetskostnader	2024	2023
	Arvode fastighetskötare	-	0
	El fastighet	98 782	89 653
	Vatten	35 155	27 931
	Städning och renhållning	20 470	11 446
	Kabel TV	45 218	44 477
	Försäkringspremier	18 435	15 645
	Övriga driftkostnader	30 423	66 465
	Summa	248 483	255 617

Not 5	Löpande underhåll	2024	2023
	Underhåll Fastighet	54 959	2 860 314
	Fastighetskatt	16 300	15 980
	Förbrukningsmaterial	1 218	1 293
	Redovisning	36 091	20 675
	Bankkostnader	1 042	1 023
	Föreningavgift	4 090	4 090
	Övriga kostnader	2 101	2 678
	Summa	115 801	2 906 053

ML RB
JF

Not 6	Anställda och personalkostnader	2024	2023
	Anvode styrelsen	15 000	15 000
	Förvaltningsarvorde	0	31 950
	Sociala kostnader	2 505	14 751
	Summa	17 505	61 701

Föreningens löpande förvaltning har hanterats av styrelsen själva. För detta arbete har styrelseledamöterna fått ersättning enligt beslut på föreningsstämman.

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader	23 678	4 613

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Not 9	Byggnader och Mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-624 000	-624 000
	-Årets avskrivning enligt plan	-52 000	-
	Ackumulerade anskaffningsvärden mark	6 500 000	6 500 000
	Summa	26 624 000	26 676 000

Taxeringsvärde är 14 868 000 SEK varav byggnadsvärde 12 509 000 SEK


ML
JF
B

Not 10	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Lån nummer 710356, ränta 1,2%, Slutbet-dag 2026-07-30	1 000 000	1 000 000
	Lån nummer 830467, ränta 5,050%	–	1 000 000
	Summa	1 000 000	2 000 000

UNDERSKRIFTER



Karin Brunnström
Ordförande



Mohnica Ledner
Kassör

Josephine Fagrell Wesa
Josephine Fagrell Wesa
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats



Mats Löfberg
av föreningen vald Revisor