

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hovrätten

738200-0508

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hovrätten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999: 1229), har sitt säte i Kristianstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Aron Nilsson	Ordförande
Magnus Källqvist	Kassör
Barbro Hallberg	Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2026
2026

Styrelsesuppleanter

Alexandar Jovanovic
Göran Eklund

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2025

Ordinarie revisorer

Gunilla Johansson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Revisorssuppleanter

Lennart Johansson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Aron Nilsson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hovrätten 26. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar:

17/18 Badrumsrenovering och stambyte
23/24 Fasadlagningar, byte av vvc-pump och backventil
24/25 OVK-besiktning underkänd

De närmsta åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

25/26 OVK-besiktning, ombesiktning godkänd
26/27 Underhållsspolning avloppsstammar, ev. åtgärder gällande ventilationen

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
11	Lägenheter	764 kvm (7 st treor och 4 st tvåor)

Förvaltning

Styrelsen har haft 1 årsmöte, 1 konstituerande möte och 6 styrelsemöten under verksamhetsåret.

Avtal

C4 Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme
Öresundskraft	elavtal
Tele 2	kabel-TV
HS Service och Supprt AB	lokalvård
Trygg Hansa	fastighetsförsäkring (fullvärde)
Dalicus AB	biträde med upprättande av årsbokslut/årsredovisning
Sparbanken Skåne	kreditavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har föreningens omkostnader planat ut något, detta med hjälp av bl.a. att inflationen har gått ned något. Även marknadsräntan har sjunkit och gett oss mindre räntekostnader, som vi kan se på vår likviditet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 11.

Inga nya medlemmar under året.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 763 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Årsavgifterna höjdes med 7 %. Under räkenskapsåret har 58 200 kr amorterats på föreningens banklån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	583	548	548	548	548
Resultat efter finansiella poster	-70	-217	-613	66	75
Balansomslutning	5 630	5 771	6 025	6 153	6 139
Soliditet (%)	6,6	7,7	11,0	11,8	10,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	763	717	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 759	6 835	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 759	6 835	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	-14	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8,9	9,5	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	252	232	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 117	629 663	-217 673	444 107
Disposition av föregående års resultat:		-217 673	217 673	0
Årets resultat			-70 331	-70 331
Belopp vid årets utgång	32 117	411 990	-70 331	373 776

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	411 990
årets förlust	-70 331
	341 659
disponeras så att i ny räkning överföres	341 659
	341 659

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	582 886	547 731
		582 886	547 731
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-313 791	-322 195
Övriga kostnader		-24 937	-26 012
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 521	-143 637
		-482 249	-491 844
Rörelseresultat		100 637	55 887
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 700	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 669	-273 580
		-170 969	-273 560
Resultat efter finansiella poster		-70 332	-217 673
Resultat före skatt		-70 332	-217 673
Årets resultat		-70 331	-217 673

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 203 161	5 346 682
		5 203 161	5 346 682
Summa anläggningstillgångar		5 203 161	5 346 682
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		769	757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 659	15 798
		13 428	16 555
<i>Kassa och bank</i>		413 270	407 867
Summa omsättningstillgångar		426 698	424 422
SUMMA TILLGÅNGAR		5 629 859	5 771 104

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 117	32 117
		32 117	32 117
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		411 990	629 663
Årets resultat		-70 331	-217 673
		341 659	411 990
Summa eget kapital		373 776	444 107
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		5 105 570	5 163 770
Summa långfristiga skulder		5 105 570	5 163 770
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		58 200	58 200
Leverantörsskulder		17 420	18 568
Övriga skulder		1 388	1 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 505	84 711
Summa kortfristiga skulder		150 513	163 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 629 859	5 771 104

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		100 638	55 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		143 521	143 637
Erhållen ränta		2 700	20
Erlagd ränta		-173 669	-273 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		73 190	-74 036
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 766	-202
Förändring av leverantörsskulder		-1 148	3 026
Förändring av kortfristiga skulder		-11 205	18 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 603	-52 235
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-58 200	-58 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 200	-58 200
Årets kassaflöde		5 403	-110 435
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		407 867	518 303
Likvida medel vid årets slut		413 270	407 867

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrättsinnehavare. Alla månadsavgifter intäktsförs den månad som de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	100 år
Värme och sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Säkerhetsdörrar	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	25 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	582 886 582 886	547 731 547 731

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten, lokalvård, kabel-tv m.m.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Kabel-TV	19 851	17 406
Vatten och avlopp	37 504	35 510
Fjärrvärme	141 428	124 023
Belysning	13 882	17 656
Renhållning och städning	37 397	32 221
Reparation och underhåll av fastighet	30 863	63 361
Försäkringspremier	14 936	14 089
Fastighetsskatt	17 930	17 929
	313 791	322 195

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 241 916	7 241 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 241 916	7 241 916
Ingående avskrivningar	-1 895 234	-1 751 597
Årets avskrivningar	-143 521	-143 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 038 755	-1 895 234
Utgående redovisat värde	5 203 161	5 346 682
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	2 928 000	2 928 000
	8 928 000	8 928 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 872 770	4 930 970
	4 872 770	4 930 970

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	5 820 000	5 820 000
	5 820 000	5 820 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-27

Kristianstad, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Aron Nilsson

Magnus Källqvist

Barbro Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Johansson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.12.2025 08:53

SENT BY OWNER:

My Locander • 02.12.2025 07:49

DOCUMENT ID:

rJgWh-n-bl

ENVELOPE ID:

BkyW2b3W-l-rJgWh-n-bl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Hovrätten.pdf

12 pages

SHA-512:

4146594548a7edf65ccebcb4fadbe5a09a85eb2a2ee2118
1245065e98b46021c056b9d0adecd57ad552203b9b96a
8400922e67611cb9bbaea51453c3b6d315531

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. ARON PÅL CHRISTER NILSSON nilssonapc@gmail.com	 Signed Authenticated	02.12.2025 18:59 02.12.2025 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/17) IP: 80.217.250.176
2. MAGNUS KÄLLQVIST m.k@telia.com	 Signed Authenticated	02.12.2025 19:28 02.12.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/15) IP: 83.248.248.124
3. Eva Barbro Elisabeth Hallberg barbro.hallberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.12.2025 19:40 02.12.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/14) IP: 94.191.152.165
4. Britt Olga Gunilla Johansson gunilla.gof@gmail.com	 Signed Authenticated	04.12.2025 08:53 04.12.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/12) IP: 94.234.91.175

* 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