

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Rbf Hovahus Nr 1
Org nr: 716410-5160



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighets- och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rbf Hovahus Nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 539 395 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-21. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-20.

Föreningen har sitt säte i Gullspångs kommun.

Årets resultat före fondförändring är 68 tkr högre än föregående år beroende främst på lägre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 148% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 114 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 181 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hova 2:83 i Gullspångs kommun med därpå uppförda 18 st lägenheter.
Byggnaderna är uppförda 1989-90. Fastighetens adress är Tivedsgatan 5-19 i Hova.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	6
Total tomtarea	8 285 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 437 m ²
Bostäder hyresrätt	90 m ²
Total bostadsarea	1 527 m ²

Årets taxeringsvärde 5 726 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 5 726 000 kr

Riksbyggens kontor i Mariestad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice och fastighetsutveckling
Fortum Markets AB och Ellevio AB	El
Hova Entreprenad AB	Vinterväghållning
Hova Rörledningsaffär AB	Service bergvärme

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 3 tkr och planerat underhåll för 353 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 2 855 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 286 tkr (187 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 229 kr/m². Budgeterad avsättning för 2025/2026 är 187 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte och service av värmepannor	Sker löpande
Renovering och målning fasad	2015/2016
Byte hängrännor och stuprör	2022/2023
Rengöring och behandling av tak	2022/2023
Installation av bergvärmepanna i hus 13	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Nya kärlskåp 2 st	198
Underhåll värmepannor	59
Asfaltering gang mellan hus 13 och 15	52
Byte vindskivor	31
Byte stolparmaturer	7
Övrigt	6

Planerat underhåll

	År
Målning vindskivor	2025/2026 <i>Je</i>

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Vanja Persson	Ordförande	2025
Mikael Axelsson	Vice ordförande	2025
Ted Jansson	Ledamot	2026
Elisabeth Löf	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Anneli Pryssander	Suppleant	2025
May-Brith Persson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
Revisorcentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Louise Ekström	Auktoriserad revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt sina stadgar. För övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 22 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 807 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. Je

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 233	1 127	1 169	1 091	1 067
Årets resultat	67	-2	-332	275	149
Balansomslutning	8 514	8 482	8 784	9 217	9 066
Soliditet %	25	24	24	26	24
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	143	9	40	50	23
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	143	148	205	293	257
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	93	94	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	807	747	692	685	
Driftkostnader kr/kvm	407	371	666	246	372
Energikostnad kr/kvm	91	82	171	96	92
Underhållsfond kr/kvm	535	536	535	726	510
Reservering till underhållsfond kr/kvm	229	190	207	216	119
Sparande kr/kvm	349	257	244	243	246
Ränta kr/kvm	137	173	139	105	105
Skuldsättning kr/kvm	3 930	4 028	4 127	4 225	4 323
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 176	4 281	4 385	4 489	4 594
Räntekänslighet %	5,1	5,6	5,7	6,3	6,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:


Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. 

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	945 998	819 191	310 740	-1 782
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 782	1 782
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-352 930	352 930	
Årets resultat				66 655
Vid årets slut	945 998	816 261	311 888	66 655

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	308 957
Årets resultat	66 655
Årets fondreservering enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	352 930
Summa	378 543

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 378 543

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

He

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 233 404	1 126 693
Summa rörelseintäkter		1 233 404	1 126 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-620 804	-565 948
Övriga externa kostnader	Not 4	-214 284	-200 304
Personalkostnader	Not 5	-24 416	-23 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 848	-106 496
Summa rörelsekostnader		-973 352	-895 891
Rörelseresultat		260 052	230 802
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 6	2 077	1 890
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 438	29 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 912	-264 473
Summa finansiella poster		-193 397	-232 584
Resultat efter finansiella poster		66 655	-1 782
Årets resultat		66 655	-1 782

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	7 732 566	7 846 414
Summa materiella anläggningstillgångar		7 732 566	7 846 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		7 765 566	7 879 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	280
Övriga fordringar		44	22 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	65 710	30 013
Summa kortfristiga fordringar		65 754	52 494
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	682 905	550 273
Summa kassa och bank		682 905	550 273
Summa omsättningstillgångar		748 658	602 767
Summa tillgångar		8 514 224	8 482 181

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	945 998	945 998	
Fond för yttre underhåll	816 261	819 191	
Summa bundet eget kapital	1 762 259	1 765 189	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	311 887	310 740	
Årets resultat	66 655	-1 782	
Summa fritt eget kapital	378 543	308 957	
Summa eget kapital	2 140 802	2 074 146	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 851 250	0
Summa långfristiga skulder		5 851 250	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	150 000	6 151 250
Leverantörsskulder		126 565	34 343
Skatteskulder		1 079	1 079
Övriga skulder	Not 13	84 797	82 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	159 732	138 691
Summa kortfristiga skulder		522 173	6 408 035
Summa eget kapital och skulder		8 514 224	8 482 181

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	260 052	230 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	113 848	106 496
Utdelningar	2 077	1 890
	375 977	339 187
Erhållen ränta	18 450	22 163
Erlagd ränta	-183 195	-271 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	211 232	90 328
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-18 272	87 069
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	89 671	-143 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 631	33 890
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-352 915
Investeringar i pågående byggnation		10 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-342 370
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	132 631	-458 480
Likvida medel vid årets början	550 273	1 008 754
Likvida medel vid årets slut	682 905	550 273
Kassa och Bank BR	682 905	550 273

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Ombyggnad gruppboende/hus 13	Linjär	93
Bergvärme hus 13	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 159 176	1 073 352
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-25 551	-25 551
Hyror, bostäder	80 352	70 671
Rabatter	-28 080	-37 440
Värmeavgifter, bostäder	29 880	34 772
Vattenavgifter	4 192	2 070
Elavgifter	10 579	8 823
Övriga ersättningar	2 866	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-4
Summa nettoomsättning	1 233 404	1 126 693

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-352 930	-287 945
Reparationer	-2 809	-13 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 945	-42 945
Försäkringspremier	-33 556	-28 775
Återbäring från Riksbyggen	600	300
Serviceavtal	-2 209	0
Obligatoriska besiktningar	-8 375	-14 000
Snö- och halkbekämpning	-4 531	-19 250
Förbrukningsinventarier	-4 957	-847
Vatten	-87 385	-72 254
Fastighetsel	-51 300	-52 950
Sophantering och återvinning	-30 408	-26 126
Förvaltningsarvode drift	0	-7 250
Summa driftskostnader	-620 804	-565 948

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-176 473	-167 006
IT-kostnader	-5 619	-1 876
Arvode, yrkesrevisorer	-17 596	-15 315
Övriga förvaltningskostnader	-7 013	-11 860
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 865	0
Trycksaker	-951	-1 045
Medlems- och föreningsavgifter	-1 098	-990
Bankkostnader	-2 668	-2 104
Övriga externa kostnader	0	-108
Summa övriga externa kostnader	-214 284	-200 304

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-21 000	-21 000
Sociala kostnader	-3 416	-2 144
Summa personalkostnader	-24 416	-23 144

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	2 077	1 890
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 077	1 890

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	0	235
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	13 394	29 725
Övriga ränteintäkter	44	39
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 438	29 999

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	15 550 886	15 197 971
Mark	376 811	376 811
Tillkommande utgifter	960 894	960 894
	16 888 591	16 535 676
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	352 915
	0	352 915
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 888 591	16 888 591

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 989 720	-1 890 602
Tillkommande utgifter	-413 455	-406 077
	-2 403 175	-2 296 679
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-106 471	-99 118
Tillkommande utgifter	-7 377	-7 377
	-113 848	-106 495
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 517 023	-2 403 174
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-6 639 002	-6 639 002
	-6 639 002	-6 639 002

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	6 815 693	6 922 164
Mark	376 811	376 811
Tillkommande utgifter	540 062	547 439

Taxeringsvärden

Småhus	5 726 000	5 726 000
Totalt taxeringsvärde	5 726 000	5 726 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 592 000</i>	<i>4 592 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 134 000</i>	<i>1 134 000</i>

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
66 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	33 000	33 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	33 000	33 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 824	7 836
Förutbetalda försäkringspremier	17 573	15 982
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 313	1 303
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 892
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 710	30 013

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Sparkonto SBAB	560 488	442 082
Transaktionskonto Swedbank	122 417	108 192
Summa kassa och bank	682 905	550 273

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 001 250	6 151 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-6 001 250
Långfristig skuld vid årets slut	5 851 250	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,69%	2026-11-25	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	3,01%	2027-09-24	828 000,00	0,00	150 000,00	678 000,00
SWEDBANK	2,87%	2028-04-25	3 823 250,00	0,00	0,00	3 823 250,00
Summa			6 151 250,00	0,00	150 000,00	6 001 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 251 250 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	72 919	74 227
Skuld för moms	2 162	0
Skuld sociala avgifter och skatter	9 716	8 444
Summa övriga skulder	84 797	82 671

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	45 111	19 394
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 291	13 157
Upplupna elkostnader	2 898	2 695
Upplupna kostnader för administration	0	3 067
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 432	100 379
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 732	138 691

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	15 523 000	15 523 000
varav eget förvar	-7 834 000	-7 834 000
	7 689 000	7 689 000

Årsredovisningens innehåll blev upprättad den 25/9-2025.

Årsredovisningen signerades Hova 2025-09-25

Styrelsens underskrifter



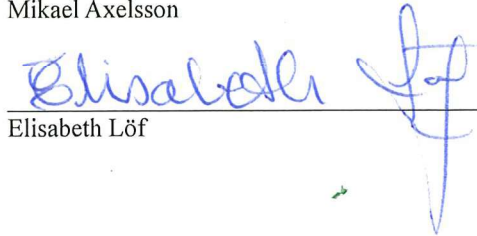
Vanja Persson



Mikael Axelsson



Ted Jansson



Elisabeth Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats

13 oktober 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Hovahus nr 1

Org.nr 716410-5160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Hovahus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30. 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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Hovahus nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

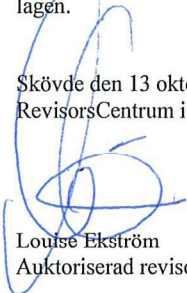
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 överträdelse 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.

Skövde den 13 oktober 2025
RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Rbf Hovahus Nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Rbf Hovahus Nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

