



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovås Altituden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hovås 283:1	2023	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 148 bostadsrätter om totalt 10 635 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Larsson	Ordförande
Claes Neuman	Styrelseledamot
Patricia Warnlöf	Styrelseledamot
Peter Abrahamsson	Styrelseledamot
Anna-Carin Larsson	Suppleant
Fredrik Lundin	Suppleant
Gabriella Skörvald	Suppleant
Peter Möller	Suppleant
Jacob Imberg	Styrelseledamot, avgick 15 februari 2026

Valberedning

Monika Neuman
Camilla Porsenklev
Helen Hofvander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

- Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-10. Styrelsen rådgör med medlemmarna om hantering av gällande avtal för flytt av basstation.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-18. Fyllnadsval till styrelsen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Följande ledamöter ingick i styrelsen från årsstämman 7 maj till 18 september 2025:

Noelle Axelsson, ordförande
Andreas Dunsäter, ledamot
Claes Neuman, ledamot
Linnéa Landén, ledamot
Patricia Warnlöf, ledamot
Anna-Carin Larsson, suppleant
Jonas Jonasson, suppleant
Fredrik Lundin, suppleant
Wenke Tyrén, suppleant
18 sept och framåt enligt ovan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 mars höjdes avgifterna med 9%.

Styrelsen beslutade att övergå till lån till kortare bindningstid och ett lån med villkorsändringsdag 1 september, så att inte flera av de 4 lånen omsätts samtidigt.

Förändringar i avtal

Det finns inget undertecknat mobilitetsavtal och därmed är det möjligt att avveckla både bilpool och cykelpool utan problem.

En önskan om att avveckla ett avtal om flytt av basstationen har undersökts bl a med jurister och nuvarande små justeringar i tilläggsavtal men i grunden ursprungliga avtalet kommer att gälla.

Övriga uppgifter

2-års besiktningen som gjordes i september har gett mycket merjobb för styrelsen med att få till påföljande garantiarbeten, framför allt med hela värmesystemet.

Styrelsen har påbörjad en inventering och översyn av samtliga avtal, bl.a. med Spirii, Hovåsterassen-Balder, Förvaltningsavtalet med SBC och dess underleverantörer, samt förbereda ett nytt avtal om elleveranser som ger info om totalpris inkl eltariffer.

Ett nytt enfamiljshus kommer att byggas norr om vår fastighet, vilket kan ge lite intäkter för deras utnyttjande av vår väg.

Styrelsen vill arbeta med föreningskultur och kommunikation, för att sträva mot ett öppet, vänligt och trevligt klimat där vi säger hej till varandra och är hjälpsamma.

Styrelsen försöker vara så öppen och transparent som möjligt med vad som händer och informera. Vi behöver få mer ordning och reda och att alla försöker hjälpa till tex genom att städa efter sig om det behövs och sopsortera bättre då det finns mycket pengar att spara där.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 234 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 230 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 305 348	10 124 658	3 584 158	-
Resultat efter fin. poster	-4 336 274	-6 228 208	-1 269 571	-
Soliditet (%)	78	78	62	-
Yttre fond	1 051 751	671 645	178 580	-
Taxeringsvärde	375 945 000	396 547 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	786	276	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,0	60,1	20,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 744	14 888	21 420	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 555	14 698	21 420	-
Sparande / kvm totalyta, kr	167	16	0	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	163	158	34	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	25	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	206	181	34	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,42	18,9	77,6	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 624 535 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förluster beror på att avskrivningar görs för kommande reparationer mm. Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan nu efter 2-årsbesiktningen och därefter avsätta medel till den samt justera avgifterna i förhållande till detta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	424 952 666	-	-	424 952 666
Upplåtelseavgifter	142 847 334	-	-	142 847 334
Fond, yttre underhåll	671 645	-	380 106	1 051 751
Balanserat resultat	-836 938	-6 228 208	-380 106	-7 445 252
Årets resultat	-6 228 208	6 228 208	-4 336 274	-4 336 274
Eget kapital	561 406 499	0	-4 336 274	557 070 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 065 146
Årets resultat	-4 336 274
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-380 106
Totalt	-11 781 525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 781 525

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 305 350	10 124 658
Övriga rörelseintäkter	3	234 813	3 795 397
Summa rörelseintäkter		11 540 163	13 920 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 408 950	-3 531 259
Övriga externa kostnader	9	-983 947	-4 805 783
Personalkostnader	10	-148 323	-75 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 139 032	-6 139 032
Summa rörelsekostnader		-10 680 252	-14 551 074
RÖRELSERESULTAT		859 911	-631 019
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 394	6 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 201 579	-5 603 931
Summa finansiella poster		-5 196 185	-5 597 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 336 274	-6 228 208
ÅRETS RESULTAT		-4 336 274	-6 228 208

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	713 562 365	719 701 397
Summa materiella anläggningstillgångar		713 562 365	719 701 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		713 562 365	719 701 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		106 490	46 415
Övriga fordringar	13	1 663 661	1 315 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	262 744	156 891
Summa kortfristiga fordringar		2 032 895	1 518 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 032 895	1 518 417
SUMMA TILLGÅNGAR		715 595 260	721 219 814

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		567 800 000	567 800 000
Fond för yttre underhåll		1 051 751	671 645
Summa bundet eget kapital		568 851 751	568 471 645
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 445 252	-836 938
Årets resultat		-4 336 274	-6 228 208
Summa ansamlad förlust		-11 781 525	-7 065 146
SUMMA EGET KAPITAL		557 070 226	561 406 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	119 632 500	157 796 960
Summa långfristiga skulder		119 632 500	157 796 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	37 171 460	540 000
Leverantörsskulder		331 372	244 027
Skatteskulder		34 920	15 470
Övriga kortfristiga skulder		34 363	0
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 320 420	1 216 858
Summa kortfristiga skulder		38 892 535	2 016 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		715 595 260	721 219 814

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	859 911	-631 019
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 139 032	6 139 032
	6 998 943	5 508 013
Erhållen ränta	5 394	6 742
Erlagd ränta	-5 230 406	-5 603 931
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 773 931	-89 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-255 566	191 675 200
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	273 547	-351 914 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 791 912	-160 328 835
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	124 030
Upptagna lån	0	159 510 000
Amortering av lån	-1 533 000	-1 173 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 533 000	158 460 990
ÅRETS KASSAFLÖDE	258 912	-1 867 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 286 292	3 154 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 545 203	1 286 292

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hovås Altituden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	2,50 %
Styr & övervakning	6,67 %
Balkonger	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 013 214	7 450 439
Rabatter p-platser/garage	-7 000	-400
Hysesintäkter garage	1 355 660	927 912
Hysesintäkter garage, moms	23 400	0
Hysesintäkter p-plats	310 400	757 918
Hyor reklamplats/antennplats	60 938	0
Bredband	365 856	243 904
Intäkt parkeringsbolag, moms	41 897	2 567
Varmvatten, moms	176 768	153 562
El, moms	447 767	384 935
Elintäkter laddstolpe	249 558	0
Serviceavgifter	0	122 364
Gemensamhetslokal	11 500	6 000
Övriga intäkter	1 500	1 200
Övernattnings-/gästlägenhet	78 600	6 000
Påminnelseavgift	1 320	1 080
Pantsättningsavgift	17 022	15 471
Överlåtelseavgift	19 036	18 629
Administrativ avgift	1 703	588
Andrahandsuthyrning	54 819	32 492
Vidarefakturerade kostnader	81 403	0
Öres- och kronutjämning	-10	-4
Summa	11 305 350	10 124 658

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Avräkning entreprenad	0	3 466 987
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	6 490	325 068
Övriga erhållna bidrag	228 323	0
Övriga intäkter	0	2 854
Återbäring försäkringsbolag	0	488
Summa	234 813	3 795 397

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 954	29 106
Hissbesiktning	10 421	2 625
Gårdkostnader	440	0
Gemensamma utrymmen	1 438	1 300
Sophantering	0	5 325
Garage/parkering	7 068	-25 422
Snöröjning/sandning	35 323	97 317
Serviceavtal	109 594	63 779
Serviceavtal, hissar	53 628	0
Fordon	33 750	145 685
Förbrukningsmaterial	4 385	0
Summa	264 000	319 715

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	74 625
Sophantering/återvinning	3 956	0
Dörrar och lås/porttele	6 965	84 639
VVS	1 388	7 275
Ventilation	8 969	8 269
Elinstallationer	675	95 497
Hissar	32 117	198 192
Mark/gård/utemiljö	0	123 567
Garage/parkering	23 336	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 407
Summa	77 406	593 471

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	264 535
Summa	0	264 535

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	1 754 265	1 685 261
Vatten	460 850	268 992
Sophämtning/renhållning	314 698	199 698
Grovsopor	3 067	1 397
Summa	2 532 880	2 155 348

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	147 298	135 265
Självrisk	0	1 500
Kabel-TV	136 408	27 455
Bredband	231 508	18 500
Fastighetsskatt	19 450	15 470
Summa	534 664	198 190

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 535	9 514
Tele- och datakommunikation	12 375	237 052
Juridiska åtgärder	119 794	0
Inkassokostnader	3 570	4 335
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	34 600
Styrelseomkostnader	0	36 167
Fritids och trivselkostnader	781	0
Föreningskostnader	85 298	17 500
Förvaltningsarvode enl avtal	532 439	528 061
Överlåtelsekostnad	19 110	21 494
Pantsättningskostnad	17 052	13 752
Övriga förvaltningsarvoden	124 355	21 510
Administration	10 872	31 959
Konsultkostnader	8 648	384 329
Vidarefakturerade kostnader	5 108	0
Föreningsavgifter	1 510	0
Övriga externa kostnader	0	3 465 511
Summa	983 947	4 805 783

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	57 000
Arbetsgivaravgifter	30 723	18 000
Summa	148 323	75 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	5 201 981	4 456 285
Dröjsmålsränta	32	120
Kostnadsränta skatter och avgifter	-434	0
Övriga räntekostnader	0	1 147 526
Summa	5 201 579	5 603 931

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	727 110 000	727 110 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	727 110 000	727 110 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 408 603	-1 269 571
Årets avskrivning	-6 139 032	-6 139 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 547 635	-7 408 603
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	713 562 365	719 701 397
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>309 962 637</i>	<i>309 962 637</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	296 709 000	285 293 000
Taxeringsvärde mark	79 236 000	111 254 000
Summa	375 945 000	396 547 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27 214	554
Momsavräkning	0	25 056
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	91 244	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 209
Transaktionskonto	1 418 979	1 280 103
Borgo räntekonto	126 224	6 188
Summa	1 663 661	1 315 111

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	94 541	25 799
Förutbet försäkr premier	30 889	70 781
Förutbet kabel-TV	23 976	16 528
Förutbet bredband	27 788	37 000
Upplupna intäkter	85 550	6 783
Summa	262 744	156 891

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-01	3,51 %	37 171 460	38 704 460
Stadshypotek AB	2027-03-01	3,33 %	39 877 500	39 877 500
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,23 %	39 877 500	39 877 500
Stadshypotek AB	2029-03-01	3,19 %	39 877 500	39 877 500
Summa			156 803 960	158 336 960
Varav kortfristig del			37 171 460	540 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 154 243 960 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	5 206	7 301
Uppl kostnad Fastskött entrepr	675	0
Uppl kostn el	214 137	197 225
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	25 000
Uppl kostn räntor	0	28 827
Uppl kostn vatten	45 457	66 500
Uppl kostnad Sophämtning	30 579	23 545
Uppl kostnad arvoden	79 804	57 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 949	18 000
Förutbet hyror/avgifter	894 363	793 460
Summa	1 320 420	1 216 858

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	159 510 000	159 510 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avvecklingen av bil och cykelpool har ägt rum. Vi har nu ett helt eget avtal med Spirii som inte administreras Balder. Vi hoppas på ett slutförande av garantiåtgärder fram till sommaren. Styrelsen har för avsikt att efter 2-årsbesiktningen upprätta en underhållsplan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Claes Neuman
Styrelseledamot

Mikael Larsson
Ordförande

Patricia Warnlöf
Styrelseledamot

Peter Abrahamsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 21:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 16:21

DOCUMENT ID:

HyyttU8aZg

ENVELOPE ID:

BJCdYL16Zx-HyyttU8aZg

DOCUMENT NAME:

Brf Hovås Altituden, 769639-3870 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

8c744e2dbda0fee4d17554e7f91885fa3dd61cd65bd562
1e70e8be47c1c772be5dd30a297bb73f9945b5fa1e1ea8
019cff31d099393ff7a68a031802b486a492

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. MIKAEL LARSSON mikael.larsson@modexa.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 16:49 22.04.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.5.67
2. PATRICIA WARNLÖF patricia.warnlof@lundin.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:42 22.04.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.209.99
3. CLAES NEUMAN claes.neuman@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:16 22.04.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. Peter Lennart Abrahamsson peter.abrahamsson.privat@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 21:07 22.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.4.111
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 21:18 22.04.2026 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.56

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hovås Altituden, org.nr 769639-3870.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hovås Altituden för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22e april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

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

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsföreningen Hovås Altituden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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 räkenskaperna. 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 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.

Halmstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 21:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2026 16:21

DOCUMENT ID:

B1JYFUIT-e

ENVELOPE ID:

BkAOKULaWI-B1JYFUIT-e

DOCUMENT NAME:

1. RB, BRF hovås altituden.pdf

2 pages

SHA-512:

3a2a8105836822b558f0e3f47c77b20751df3826062ea7
97d7b43528ef043591401c0728e35ca091ef83bcf5a5df6
688329c99c5c8d858bc9ecc4504835c981b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	22.04.2026 21:17	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	22.04.2026 21:15	Low	IP: 208.56.29.56

* 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

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

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