



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhoven

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kungsladugård 8:10	1929	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 332 kvm och 1 bostadsrättslokal om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 383 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Linnéa Milligan	Ordförande
Linus Lexander	Suppleant
Hanna Karolina G Eliasson	Styrelseledamot
Magnus Linder	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Byte av vissa köksstammar
- 1997 ● Fönsterrenovering
- 1999 ● Takrenovering - Plåtarbeten, nya snörör och gångstegar, ommålning av plåt.
- 2003-2004 ● Relining avloppsstammar
- 2005 ● OVK
- 2006 ● Fönsterrenovering
- 2006-2007 ● Fasadmålning
- 2008-2009 ● Elrenovering - Nya elcentraler och uppdatering av alla dragningar i fastigheten.
- 2009 ● Dränering
- 2010 ● Renovering av avloppsstammar i bottenplattan - Horisontella stammar renoverades och relinades.
- 2010-2011 ● Fastighetsbesiktning
- 2011 ● Omställning till naturgas - Föreningen tecknar avtal om fortsatt leverans av naturgas.
- 2013 ● Byte av termostater - Byte på samtliga element
- 2014 ● Renovering av cykelskjul - Delar av stommen renoverades
Renovering av sopskjul - Byte av väggplank
- 2015-2017 ● Fönsterrenovering - Renovering av fönster mot Svanebäcksgatan och innergården
- 2017 ● Nya postboxar - Nya postboxar i portiken
Uppgradering av portlåssystem
Förbättring av upphängningar av gasledningar - Som följd av obligatorisk gasbesiktning

- 2019-2020** ● Fönsterrenovering - Renovering av fönster mot Mariagatan samt östra gårdsfasaden.
- 2020** ● Torktumlare - Inköp och installation av ny torktumlare
Takrenovering - Omläggning av tak, plåtarbeten och uppdatering av taksäkerheten
Fasadrenovering - Renovering samt målning av fastighetens fasader
- 2020-2021** ● OVK - Godkänd OVK
Trapphusrenovering tillhörande Svanebäcksgatan
Radonmätning - Godkänd radonmätning
- 2021** ● Ventiler - Byte av uttjänta tilluftsventiler i lägenheter
Ytterdörrar - Målning av trapphusens ytterdörrar
- 2024** ● Byte av takplåt
- 2025** ● Frånluft - Cykelaffären har fått frånluft installerad
Torkrummet - Bytt ut torkfläkten till en avfuktare

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK

Avtal med leverantörer

Tecknat serviceavtal Hushållsteknik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året bytt regelverk för redovisning, enligt beslut från Bokföringsnämnden. Tidigare redovisade vi enligt det förenklade regelverket K2, och efter byte redovisar vi enligt K3 i stället, vilket ställer högre krav på redovisning, särskilt vad gäller komponentindelning.

Månadsavgiften höjdes med 5 % från och med 2025-01-01

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal är tecknat med Hushållsteknik. De kommer utföra löpande service av våra maskiner i tvättstugan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 139 580	1 067 762	974 666	949 719
Resultat efter fin. poster	138 042	-841 063	21 138	110 994
Soliditet (%)	1	0	9	9
Yttre fond	91 800	282 186	188 124	94 062
Taxeringsvärde	31 002 000	31 354 000	31 354 000	31 354 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	665	631	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	85,9	85,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 746	5 844	5 214	5 598
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 746	5 844	5 513	5 598
Sparande / kvm totalyta, kr	130	35	82	151
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	19	18	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	140	164	134	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	72	56	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	225	255	208	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	2,52	1,94	-
Räntekänslighet (%)	8,09	8,79	8,58	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	102 256	-	-	102 256
Fond, yttre underhåll	282 186	-	-190 386	91 800
Uppskrivningsfond	6 000 000	-	-	6 000 000
Balanserat resultat	-5 651 146	-841 063	190 386	-6 301 823
Årets resultat	-841 063	841 063	138 042	138 042
Eget kapital	-107 767	0	138 042	30 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 210 023
Årets resultat	138 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 800
Totalt	-6 163 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 163 780

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	1 139 579	1 067 762
Övriga rörelseintäkter	3	6 378	3 566
Summa rörelseintäkter		1 145 957	1 071 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-575 125	-1 469 279
Övriga externa kostnader	9	-136 378	-101 942
Personalkostnader	10	-77 273	-75 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 100	-79 673
Summa rörelsekostnader		-829 876	-1 726 195
RÖRELSERESULTAT		316 081	-654 867
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 281	6 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 320	-192 843
Summa finansiella poster		-178 039	-186 196
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 042	-841 063
ÅRETS RESULTAT		138 042	-841 063

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 602 861	7 643 961
Maskiner och inventarier	13	41 578	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 644 439	7 643 961
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 644 439	7 643 961
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 225	10 882
Övriga fordringar	14	479 761	536 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 841	81 101
Summa kortfristiga fordringar		598 827	628 727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		598 827	628 727
SUMMA TILLGÅNGAR		8 243 266	8 272 688

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 256	102 256
Uppskrivningsfond		6 000 000	6 000 000
Fond för yttre underhåll		91 800	282 186
Summa bundet eget kapital		6 194 056	6 384 442
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 301 823	-5 651 146
Årets resultat		138 042	-841 063
Summa ansamlad förlust		-6 163 780	-6 492 209
SUMMA EGET KAPITAL		30 275	-107 767
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 753 210	3 285 000
Summa långfristiga skulder		3 753 210	3 285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 192 909	4 797 879
Leverantörsskulder		30 742	92 706
Skatteskulder		8 328	6 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	227 802	198 219
Summa kortfristiga skulder		4 459 781	5 095 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 243 266	8 272 688

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	316 081	-654 867
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	41 100	79 673
	357 181	-575 195
Erhållen ränta	3 281	6 647
Erlagd ränta	-174 476	-182 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 986	-750 967
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 187	-73 970
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 548	105 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	116 251	-719 246
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 578	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 578	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 016 530
Amortering av lån	-136 760	-145 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 760	871 490
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 087	152 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	536 038	383 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	473 951	536 038

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhoven 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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	0,74 %
Yttertak	1,06 %
Fasader	1,06 %
Fönster	6,19 %
Stamledningar VA	2,86 %
Stamledningar Värme	2,86 %
El	1,06 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	982 584	914 487
Hysesintäkter lokaler	146 343	144 180
Dröjsmålsränta	0	1 042
Pantsättningsavgift	4 071	1 719
Överlåtelseavgift	1 470	5 612
Administrativ avgift	588	245
Andrahandsuthyrning	4 524	478
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 139 579	1 067 762

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	6 378	3 566
Summa	6 378	3 566

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 675
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	-835	7 738
Städning enligt avtal	0	5 115
Besiktningar	0	47 500
Gårdkostnader	1 852	10 066
Gemensamma utrymmen	0	299
Snöröjning/sandning	0	-10 882
Fordon	628	568
Förbrukningsmaterial	128	140
Summa	1 774	64 218

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 247
Tvättstuga	12 331	2 058
Dörrar och lås/porttele	9 621	3 101
VVS	8 410	0
Ventilation	19 955	0
Elinstallationer	0	3 289
Tak	0	18 131
Fönster	2 625	31 820
Vattenskada	0	53 888
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 697
Summa	52 942	117 231

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	809 250
Summa	0	809 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	24 205	25 896
Uppvärmning	193 437	227 051
Vatten	93 635	99 197
Sophämtning/renhållning	41 885	41 795
Summa	353 162	393 939

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	66 943	0
Kabel-TV	30 868	41 981
Bredband	25 764	0
Fastighetsskatt	43 672	42 660
Summa	167 247	84 641

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	2 213
Tele- och datakommunikation	1 314	2 156
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	1 036	542
Revisionsarvoden extern revisor	37 875	17 500
Styrelseomkostnader	1 700	3 652
Fritids och trivselkostnader	9 932	4 407
Föreningskostnader	1 591	488
Förvaltningsarvode enl avtal	48 529	43 089
Överlåtelsekostnad	2 058	6 018
Pantsättningskostnad	3 528	5 160
Administration	9 339	16 716
Konsultkostnader	9 988	0
Summa	136 378	101 942

Detta är första året som externt revisionsarvode periodiseras.
Det ser ut som om kostnaden är väsentligt högre, men det är en effekt av hur det blir när ett konto för första gången periodiseras.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 473	18 002
Summa	77 273	75 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	181 285	192 786
Dröjsmålsränta	35	74
Övriga räntekostnader	0	-17
Summa	181 320	192 843

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 424 439	10 424 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 424 439	10 424 439
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 780 477	-2 700 805
Årets avskrivning	-41 100	-79 673
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 821 577	-2 780 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 602 861	7 643 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 080 000	13 035 000
Taxeringsvärde mark	13 922 000	18 319 000
Summa	31 002 000	31 354 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 138	83 138
Årets inköp	41 578	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 716	83 138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-83 138	-83 138
Utgående ackumulerad avskrivning	-83 138	-83 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 578	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 810	706
Transaktionskonto	136 086	126 412
Borgo räntekonto	337 865	409 625
Summa	479 761	536 744

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	880	0
Förutbet försäkr premier	69 600	66 943
Förutbet kabel-TV	5 664	14 158
Förutbet bredband	8 697	0
Summa	84 841	81 101

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2030-10-30	3,05 %	1 765 970	1 765 970
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,04 %	1 611 649	1 639 409
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,85 %	1 047 500	1 052 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,07 %	1 260 000	1 320 000
Stadshypotek AB	2028-12-01	2,95 %	997 500	1 022 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,74 %	977 500	992 500
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,84 %	286 000	290 000
Summa			7 946 119	8 082 879
Varav kortfristig del			4 192 909	4 797 879

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 262 319 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	171	167
Uppl kostn el	2 461	2 103
Uppl kostnad Värme	22 867	24 823
Uppl kostnad Extern revisor	19 125	0
Uppl kostn räntor	23 994	17 150
Uppl kostn vatten	8 275	10 357
Uppl kostnad Sophämtning	4 032	3 070
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	100 880	94 552
Summa	227 802	198 219

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

8 174 000

2024-12-31

7 438 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 7,5 % från och med 2026-01-01 I övrigt har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Göteborg

Hanna Karolina G Eliasson
Styrelseledamot

Karin Linnéa Milligan
Ordförande

Magnus Linder
Styrelseledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 06:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 18:25

DOCUMENT ID:

rkgdaYA2be

ENVELOPE ID:

BJed6F0n-g-rkgdaYA2be

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhoven, 757200-9863 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

d91982e4c48daff838b742c8d71d9a98e84537e55e951f
55119052d0083c10235bc76dca9f256a958b889f654da7
27d50ff70ccdaced6428895ac233ce56ddc

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. Karin Linnéa Milligan karin.milligan@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 18:30 16.04.2026 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.48
2. Hanna Karolina G Eliasson heliasson@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:00 16.04.2026 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.173.110
3. MAGNUS LINDER magnuslinder@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:47 17.04.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.26
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 06:46 18.04.2026 06:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

* 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 Hästhoven, org.nr. 757200-9863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhoven för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hästhoven för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 06:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 18:25

DOCUMENT ID:

rJgIOaYC3Wg

ENVELOPE ID:

rJgd6YC2ZI-rJgIOaYC3Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hästhoven.pdf

2 pages

SHA-512:

a8f405d2791cb4ba25c2f8f42e10a942c9c52d2b08dd6e0836ab5549e98a83d603b85ab1f2064a428b6ff4046daa32af0e422db501b50f3486d494d91ce11c82

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	18.04.2026 06:46	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	18.04.2026 06:43	Low	IP: 81.226.251.13

* 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