

Bostadsrättsföreningen

Bo Klok Hovshaga

Org.nr: 769611-4813

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok Hovshaga, 769611-4813, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-04 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Bo Hammarström
Ledamot	Lars Elmlund
Ledamot	Tom Nyberg
Ledamot	Johan Hedvall

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Godståget 1 i Växjö Kommun med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter .
Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Segerstadsvägen -Domfälllevägen.

Föreningen upplåter 30 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	10	10	10	-	-

Total tomtarea:	7 500	kvm
Total bostadsarea:	1822	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1822	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-09-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Göta.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Teknisk förvaltning	Reco Partner
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Avfallshantering	SSAM, Stena Recycling AB
Fjärrvärme	VEAB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 338 kr (322 133).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 4,3 %.

Styrelsen har beslutat att göra en avgiftshöjning 2026-01-01 med 4,5%.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 539	1 534	1 508	1 476
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 56	- 116	10	304 855
Soliditet, %	45	45	45	44
Sparande kr/ kvm	89	56	124	
Årsavgift/kvm	845	842	828	
Energikostnad kr/kvm	224	213	211	
Räntekostnad kr/kvm	219	270	265	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	7 891	7 979	8 066	
Skuldkvot	9.1	9.5	9.5	
Räntekänslighet	9.3	9.5	9.7	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	98	98	97	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 202 000	491 940	1 855 770	- 116 083
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föregående års resultat			-116 083	116 083
Avsättning till underhållsfond		54 660	-54 660	
Årets resultat				-55 979
Vid årets slut	10 202 000	546 600	1 685 027	- 55 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 685 027
Årets resultat	- 55 979
Totalt	1 629 048

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	54 660
Balanseras i ny räkning	1 574 388
Totalt	1 629 048

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 539 469

1 534 248

Övriga rörelseintäkter

3

31 847

34 183

Summa rörelseintäkter

1 571 316

1 568 431

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-995 458

-959 778

Personalkostnader

5

-15 724

-14 824

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-217 377

-217 377

Summa rörelsekostnader

-1 228 559

-1 191 979

RÖRELSERESULTAT

342 757

376 452

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

218

267

Räntekostnader och liknande resultatposter

-398 954

-492 802

Summa finansiella poster

-398 736

-492 535

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-55 979

-116 083

RESULTAT FÖRE SKATT

-55 979

-116 083

ÅRETS RESULTAT

-55 979

-116 083



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	26 472 059	26 684 449
Inventarier, maskiner och installationer	7	22 444	27 432
Summa materiella anläggningstillgångar		26 494 503	26 711 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 494 503	26 711 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		285 380	335 839
Övriga fordringar		19 053	114 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 109	48 167
Summa kortfristiga fordringar		353 542	498 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		458 887	341 123
Summa kassa och bank		458 887	341 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		812 429	839 165
SUMMA TILLGÅNGAR		27 306 932	27 551 046



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 202 000	10 202 000
Underhållsfond		546 600	491 940
Summa bundet eget kapital		10 748 600	10 693 940
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 685 027	1 855 770
Årets resultat		-55 979	-116 083
Summa fritt eget kapital		1 629 048	1 739 687
SUMMA EGET KAPITAL		12 377 648	12 433 627
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 377 000	14 537 000
Leverantörsskulder		68 023	96 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		484 261	483 639
Summa kortfristiga skulder		14 929 284	15 117 419
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 929 284	15 117 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 306 932	27 551 046

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	342 757	376 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	217 377	217 377
Summa	560 134	593 830
Erhållen ränta	218	267
Erlagd ränta	-398 954	-492 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 398	101 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	144 500	-142 713
Förändring av rörelseskulder	-28 135	-20 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 763	-61 555
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningsstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	117 763	-221 555
Likvida medel vid årets början	341 124	562 680
Likvida medel vid årets slut	458 887	341 124



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 539 469	1 534 248
Totalt årsavgifter och hyror	1 539 469	1 534 248

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	31 847	34 183
Totalt övriga rörelseintäkter	31 847	34 183



Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elkostnader	52 440	47 436
Värme	257 879	258 000
Vatten och avlopp	97 041	83 511
Städning och renhållning	79 593	66 067
Snöröjning	28 845	23 264
Reparation och underhåll fastighet	47 338	322 133
Försäkring	26 809	24 582
Fastighetsskötsel	45 852	45 132
Fastighetsskatt	149 520	-48 900
Förbrukninginventurer	1 099	2 000
Utemiljö	71 815	8 519
Revisionskostnader	9 375	8 750
Ekonomisk förvaltning	57 523	56 115
Bredband	28 192	27 748
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Pant & överlåtelseavgift	8 246	3 113
Övriga kostnader	28 822	27 239
Totalt övriga externa kostnader	995 458	959 778

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	3 727	2 827
Styrelsearvode	11 997	11 997
Totalt personalkostnader	15 724	14 824

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	25 849 000	25 849 000
Mark	4 000 000	4 000 000
Markanläggningar	46 342	46 342
Utgående anskaffningsvärden	29 895 342	29 895 342
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 203 556	- 2 995 800
Markanläggningar	- 7 337	- 2 703
Årets avskrivning på byggnader	- 207 756	- 207 756
Årets avskrivning på markanläggningar	- 4 634	- 4 634
Utgående avskrivningar	-3 423 283	-3 210 893
Utgående redovisat värde	26 472 059	26 684 449
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 437 688	22 645 444
Mark	4 000 000	4 000 000
Markanläggningar	34 371	39 005



Not 7. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	75 875	75 875
Utgående anskaffningsvärden	75 875	75 875
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 48 443	- 43 456
Årets avskrivningar	- 4 987	- 4 987
Utgående avskrivningar	- 53 430	- 48 443
Utgående redovisat värde	22 445	27 432

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån 66600	2025-03-30		0	5 140 000
Lån 252639	2025-03-28		0	5 520 000
Lån 267647	2025-07-22		0	3 877 000
Lån 310857	2025-12-30	2,45 %	5 140 000	0
Lån 310860	2025-12-29	2,45 %	5 360 000	0
Lån 325690	2025-10-22	2,55 %	3 877 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 377 000	14 537 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 377 000	-14 537 000
			0	0

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 891 000	19 891 000
Summa:	19 891 000	19 891 000



Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Bo Hammarström
Ordförande

Lars Elmlund
Ledamot

Tom Nyberg
Ledamot

Johan Hedvall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



ÅR 2025 Brf Bo klok Hovshaga..pdf

(105223 byte)
SHA-512: 3d7cfd94fe1443986f0bdecbeb81ce8fba27
dbd15777a355816f13fb9feed99f235030cd87a1d027c9
b67af79517d3ad5471cb5b10e7941970b8815d59a43e9

Underskrifter

2026-04-30 04:37:06 (CET)



Johan Hedvall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 17:11:15 (CET)



Lars Ivar Elmlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-03 09:29:14 (CET)



Sven Bo Hammarström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 14:30:30 (CET)



Tom Mårten Nils Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 21:39:00 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Bo Klok Hovshaga 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

52a5db185ab15f4a9c50cad2d44a5bea5456d2a86f5883db526b2c755296863e400a04eecd4cb3fa0f724e45291a0d1306b1aea3e097b1d109de309d390c

b18



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.