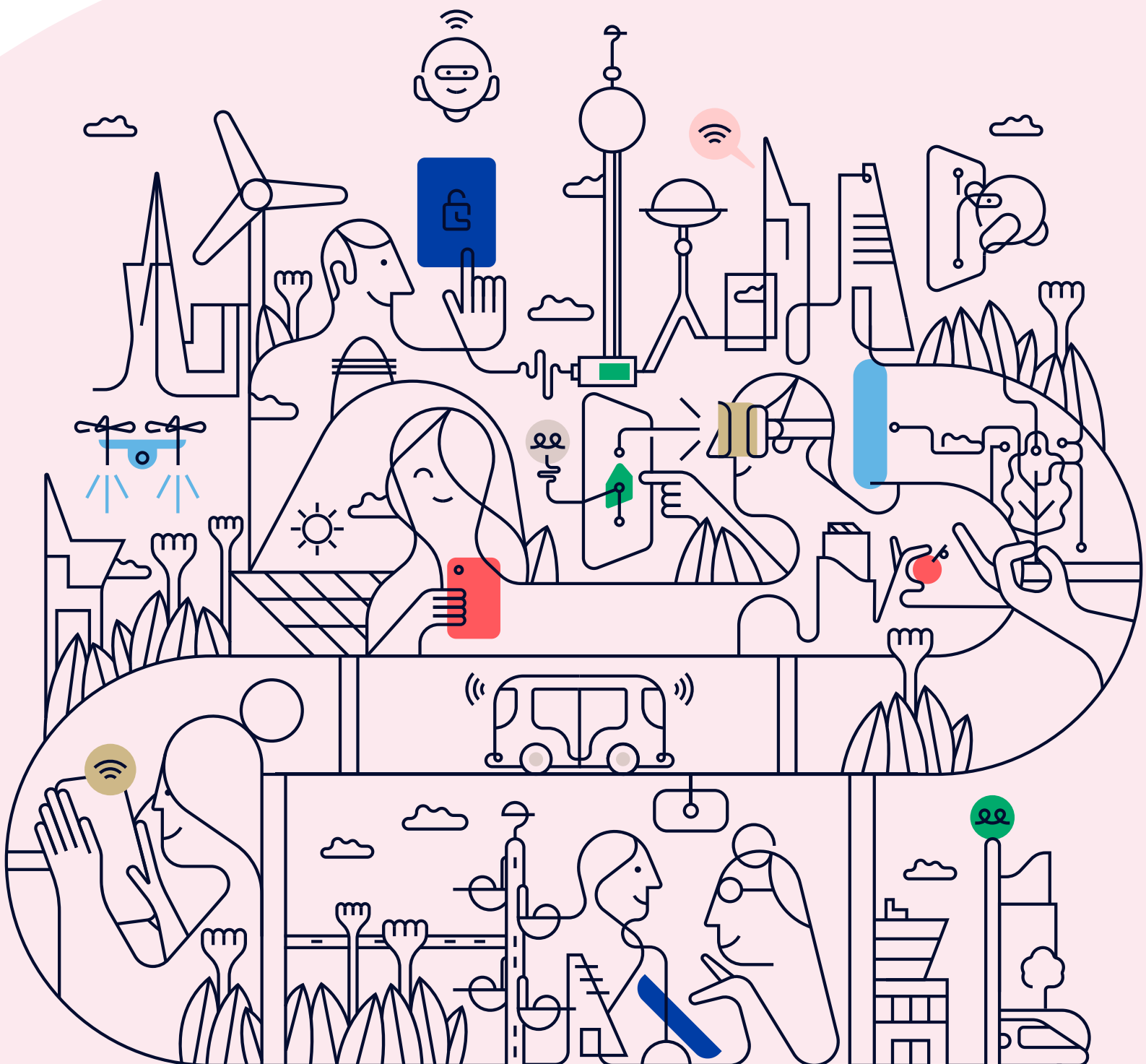




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hovdedalsbyn 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 14</b> |

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm stad

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning    | Förvärv | Kommun     |
|-------------------------|---------|------------|
| Vemdalens Kyrkby 56:136 | 2020    | Härjedalen |
| Vemdalens Kyrkby 56:138 | 2020    | Härjedalen |
| Vemdalens Kyrkby 56:139 | 2020    | Härjedalen |
| Vemdalens Kyrkby 56:162 | 2020    | Härjedalen |
| Vemdalens Kyrkby 56:163 | 2020    | Härjedalen |
| Vemdalens Kyrkby 56:164 | 2020    | Härjedalen |

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 224 kvm. Byggnadernas totalyta är 1224 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Marcus Christian Hadevik | Ordförande      |
| Christian Bergqvist      | Styrelseledamot |
| Hans Engqvist            | Styrelseledamot |
| Anna Gudmundsson         | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening

## Revisorer

Marie Kalmér    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen underhållsplan då husen varit nybyggda och därmed under garantitid. Underhållsplan kommer att tas fram under kommande år.

## Avtal med leverantörer

Fastighetsjour, snöskottning    AGO

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hovdedalens samfällighetsförening

Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar och sköter sophämtning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut ändrades årsavgifterna för 2024 med -24 % till följd av att föreningens lån lösts. För 2025 har beslut fattats om höjning av årsavgifterna med 12,5 % till följd av höjda kostnader för främst samfällighetsavgift.

Under året har föreningen fått en intäktsränta på 32 231 kr för medlemsreverser.

Föreningen har per 2024-12-31 en fordran på 105 000 kr ställd till en entreprenör samt på 96 000 kr på föreningens försäkringsbolag, bägge kraven gällande uppkommen vattenskada. Bägge beloppen har reglerats under första kvartalet 2025.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 348 515    | 455 787    | 454 608    | 454 608    |
| Resultat efter fin. poster                         | -436 165   | -384 362   | -403 100   | -329 036   |
| Soliditet (%)                                      | 100        | 99         | -          | -          |
| Yttre fond                                         | 299 200    | 224 400    | 149 600    | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 36 752 000 | 26 487 000 | 26 487 000 | 26 487 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 286        | 371        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 60,2       | 95,2       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -          | 567        | 6 854      | 6 924      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -          | 567        | 6 854      | 6 924      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 67         | 131        | 96         | 156        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 86         | 24         | 20         | 20         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 86         | 24         | 20         | 20         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | -          | 2,14       | 1,30       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | -          | 1,53       | -          | -          |

**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.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat efter avskrivningar. Intäkterna täcker dock väl löpande utgifter och en avsättning till yttre underhållsfond som, mot bakgrund av att byggnaderna är färdigställda så sent som 2020, bedöms tillräcklig.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 51 540 000        | -                                            | -                               | 51 540 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 224 400           | -                                            | 74 800                          | 299 200           |
| Kapitaltillskott         | 8 340 000         | -                                            | -                               | 8 340 000         |
| Balanserat resultat      | 2 011 851         | -384 362                                     | -74 800                         | 1 552 689         |
| Årets resultat           | -384 362          | 384 362                                      | -436 165                        | -436 165          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>61 731 889</b> | <b>0</b>                                     | <b>-436 165</b>                 | <b>61 295 724</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 627 489        |
| Årets resultat                                                     | -436 165         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -74 800          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>1 116 524</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>1 116 524</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 348 515         | 455 787         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 233 231         | 21 803          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>581 746</b>  | <b>477 590</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -440 154        | -201 627        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -29 967         | -53 243         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -518 700        | -518 700        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-988 821</b> | <b>-773 570</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-407 075</b> | <b>-295 981</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 4 034           | 8 603           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -33 124         | -96 984         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-29 090</b>  | <b>-88 381</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-436 165</b> | <b>-384 362</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-436 165</b> | <b>-384 362</b> |



Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 10  | 61 004 590 | 61 523 290 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 61 004 590 | 61 523 290 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 61 004 590 | 61 523 290 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 2 700      | -757       |
| Övriga fordringar                            | 11  | 284 775    | 950 079    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12  | 58 650     | 17 229     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 346 125    | 966 551    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| SBC klientmedel i SHB                        |     | 0          | 23 191     |
| Summa kassa och bank                         |     | 0          | 23 191     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 346 125    | 989 742    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 61 350 715 | 62 513 032 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 59 880 000        | 59 880 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 299 200           | 224 400           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>60 179 200</b> | <b>60 104 400</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 1 552 689         | 2 011 851         |
| Årets resultat                               |     | -436 165          | -384 362          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>1 116 524</b>  | <b>1 627 489</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>61 295 724</b> | <b>61 731 889</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13  | 0                 | -2                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>-2</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 0                 | 693 842           |
| Leverantörsskulder                           |     | 22 591            | 38 928            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 32 400            | 48 375            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>54 991</b>     | <b>781 145</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>61 350 715</b> | <b>62 513 032</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-407 075</b> | <b>-295 981</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 518 700         | 518 700         |
|                                                                                 | <b>111 625</b>  | <b>222 719</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 4 034           | 8 603           |
| Erlagd ränta                                                                    | -33 124         | -96 984         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>82 535</b>   | <b>134 338</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 447 962         | -697 687        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -32 312         | -87 816         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>498 185</b>  | <b>-651 165</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Bundet eget kapital                                                             | 0               | 8 340 000       |
| Upptagna lån                                                                    | 693 840         | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -1 387 680      | -7 695 660      |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-693 840</b> | <b>644 340</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-195 655</b> | <b>-6 825</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>279 430</b>  | <b>286 255</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>83 775</b>   | <b>279 430</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hovdedalsbyn 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Fastighetsförbättringar | 1 % |
| Byggnad                 | 1 % |

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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 345 600        | 454 608        |
| Dröjsmålsränta       | 0              | 129            |
| Pantsättningsavgift  | 0              | 1 050          |
| Överlåtelseavgift    | 2 866          | 0              |
| Administrativ avgift | 49             | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>348 515</b> | <b>455 787</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024           | 2023          |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Övriga intäkter       | 137 231        | 21 803        |
| Försäkringsersättning | 96 000         | 0             |
| <b>Summa</b>          | <b>233 231</b> | <b>21 803</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                       | 2024          | 2023          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Städning utöver avtal | 9 954         | 0             |
| Sotning               | 743           | 7 430         |
| Snöröjning/sandning   | 4 352         | 27 650        |
| Serviceavtal          | 10 677        | 1 772         |
| <b>Summa</b>          | <b>25 726</b> | <b>36 852</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024           | 2023          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Reparationer            | 23 459         | 34 015        |
| Dörrar och lås/porttele | 1 856          | 0             |
| Elinstallationer        | 10 931         | 0             |
| Vattenskada             | 194 287        | 6 756         |
| <b>Summa</b>            | <b>230 533</b> | <b>40 771</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024          | 2023          |
|--------------|---------------|---------------|
| Vatten       | 89 874        | 28 952        |
| <b>Summa</b> | <b>89 874</b> | <b>28 952</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 296        | 16 752        |
| Samfällighetsavgifter  | 67 725        | 78 300        |
| <b>Summa</b>           | <b>94 021</b> | <b>95 052</b> |

Kostnaden för samfällighetsavgift för 2024 var 87 300 kronor, varav dock 19 575 kr kostnadsförts tidigare år då andra redovisningsprinciper tillämpats.

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Föreningskostnader           | 488           | 1 273         |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 23 650        | 22 700        |
| Överlåtelsekostnad           | 4 012         | 0             |
| Administration               | 1 817         | 3 145         |
| Konsultkostnader             | 0             | 26 125        |
| <b>Summa</b>                 | <b>29 967</b> | <b>53 243</b> |

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 33 124        | 96 984        |
| <b>Summa</b>                 | <b>33 124</b> | <b>96 984</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 63 270 122        | 63 270 122        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>63 270 122</b> | <b>63 270 122</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 746 832        | -1 228 132        |
| Årets avskrivning                             | -518 700          | -518 700          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 265 532</b> | <b>-1 746 832</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>61 004 590</b> | <b>61 523 290</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>11 400 000</i> | <i>11 400 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 25 994 000        | 19 839 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 10 758 000        | 6 648 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>36 752 000</b> | <b>26 487 000</b> |

| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Övriga kortfristiga fordringar | 201 000    | 0          |
| Avräkning övrigt               | 0          | 693 840    |
| Transaktionskonto              | 28 528     | 50 026     |
| Borgo räntekonto               | 55 247     | 206 213    |
| Summa                          | 284 775    | 950 079    |

| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader                                  | 49 689     | 8 855      |
| Förutbet försäkr premier                                | 8 961      | 8 374      |
| Summa                                                   | 58 650     | 17 229     |

| NOT 13, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken                          | 2024-10-30               | 5,57 %                  |                     | 693 840             |
| Summa                                  |                          |                         | 0                   | 693 840             |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 0                   | 693 842             |

Föreningens lån hos Handelsbanken har slutbetalats i december 2024

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Upplupna kostnader                                      | 0          | 19 575     |
| Förutbet hyror/avgifter                                 | 32 400     | 28 800     |
| Summa                                                   | 32 400     | 48 375     |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | Inga       | Inga       |

## Underskrifter

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

Härjedalen

---

Anna Gudmundsson  
Styrelseledamot

---

Christian Bergqvist  
Styrelseledamot

---

Hans Engqvist  
Styrelseledamot

---

Marcus Christian Hadevik  
Ordförande

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

---

Marie Kalmér  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 22:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 08:40

DOCUMENT ID:

HJWGZdJSCJx

ENVELOPE ID:

BkzWuJrCJx-HJWGZdJSCJx

DOCUMENT NAME:

Brf Hovdedalsbyn 1, 769637-3625 - Årsredovisning 2024.pdf  
16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. LARS CHRISTIAN BERGQVIST<br>christian.bergqvist@cms-wistrand.com | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 09:33<br>10.04.2025 09:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.132.109.180 |
| 2. HANS ENGQVIST<br>hasse@engqvistbygg.se                           | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 09:47<br>10.04.2025 09:46 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.216.25.173   |
| 3. Marcus Christian Hadevik<br>marcus@c-tv.se                       | Signed<br>Authenticated | 10.04.2025 12:35<br>10.04.2025 08:54 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.88.176   |
| 4. ANNA-BERIT GUDMUNDSSON<br>anna@gudmundsson.se                    | Signed<br>Authenticated | 11.04.2025 07:15<br>10.04.2025 14:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.188.156.131 |
| 5. MARIE KALMÉR<br>mariekalmer62@gmail.com                          | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 22:53<br>05.05.2025 22:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.34.237.140   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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