



Årsredovisning 2025

HSB Brf Hovslagaren i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hovslagaren i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 716444-6549 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stallbacken 16	2017-01-01	2015 och 2016
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-02.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 241
35	garageplatser	1 068
26	p-platser	0
4	MC-platser	0
Totalt 127 objekt		5 309

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 15 st 2 rok, 24 st 3 rok, 2 st 3.5 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Karlsson	Ordförande	2025-06-25
Katarina Sandrén	Ledamot	2018-06-04
Linnéa Karlsson	Ledamot	2023-07-06
Louise Eliasson	Ledamot	2025-06-25
Anette Marting	Ledamot	2025-06-25
Claudia Niimi	Ledamot	2025-06-25
Camilla Sundin	HSB Ledamot	2023-10-12
Ulrika Jernberg	Suppleant	2025-06-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linnea Karlsson, Katarina Sandrén och Claudia Niimi.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Katarina Sandrén, Linnéa Karlsson, Anette Marting och Daniel Karlsson.

Revisorer har varit: Senad Hamzic med Gunilla Ackeskog som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Martina Zahr (sammankallande), samt Marina Kassert, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-02-28.

Under året har vi har gjort nya upphandlingar för de stora avtalen som avser ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel. Detta resulterade i att för 2026 så är det HSB som har hand om ekonomi samt teknisk förvaltning och SBC sköter fastighetsskötsel, markskötsel och städ.

Vi har även lagt om ett lån som löpte ut i Juni och där valde vi att binda på fyra år till en ränta på 2,55%.

Föreningen har tecknat ett avtal med Elaway för ny elinfrastruktur och laddboxar för elbilsladdning, mer information kommer i Kv1 2026.

Ett nytt avtal med Telenor har skrivits på gällande bredbandet och gäller fr.o.m 1/2-2026 där vi istället för 250/250 mbit/s hastighet går till 500/500 mbit/s till en lägre kostnad per medlem.

Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste 5-10 åren:

Vi har gjort om delar av innergården till en lekplats samt byggt en boulebana. Pergolan som installerades på takterassen har flyttats ner till innergården. Installation av laddstolpar har utförts på vissa parkeringsplatser både i garaget och ute. Nytt avtal angående service av hissarna har skrivits med Schindler.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2026 är det dags för den obligatoriska ventilationskontrollen som skall ske vart 3:e år, vi har även tänkt ta ett grepp om plantering och grönytor utomhus för att få dessa representabla och snygga.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 92 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	111	115	83	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	10 918	11 031	11 144	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 667	13 809	13 950	0	0
Räntekänslighet, %	14	15	16	0	0
Energikostnad, kr/kvm	147	150	160	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	997	948	854	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	85	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 130	1 082	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 789	4 581	4 150	3 901	3 896
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 912	-1 888	-1 914	-1 637	-1 608
Soliditet, %	68	68	68	68	68

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningarna, som är -2 499 355 kr. Dessa höga avskrivningar täcks inte helt upp av årsavgifter och detta medför att ett planerat underskott uppstår. Styrelsen anser att kassaflödet trots detta är tillräckligt då avskrivningar inte påverkar bostadsrättsföreningens likviditet. Även högre räntekostnader jämfört med föregående år har påverkat resultatet negativt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 540 315 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 111 kr/m².

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	105 237 000	0	0	105 237 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	33 358 000	0	0	33 358 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 241 186	0	176 000	1 417 186
S:a bundet eget kapital, kr	139 836 186	0	176 000	140 012 186
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 333 383	-1 887 524	-176 000	-14 396 907
Årets resultat, kr	-1 887 524	1 887 524	-1 912 300	-1 912 300
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 220 907	0	-2 088 300	-16 309 207
S:a eget kapital, kr	125 615 279	0	-1 912 300	123 702 979

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 176 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 333 383
Årets resultat, kr	-1 912 300
Reservation till underhållsfond, kr	-176 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 421 683

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-14 421 683

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 788 508	4 580 969
Övriga rörelseintäkter		2 680	6 250
Summa Rörelseintäkter		4 791 188	4 587 219
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 461 454	-2 393 891
Övriga externa kostnader	Not 4	-69 247	-99 497
Personalkostnader	Not 5	-182 148	-182 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-2 499 355	-2 499 355
Summa Rörelsekostnader		-5 212 204	-5 175 705
Rörelseresultat		-421 016	-588 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 276	37 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 511 560	-1 336 317
Summa Finansiella poster		-1 491 284	-1 299 038
Resultat efter finansiella poster		-1 912 300	-1 887 524
Resultat före skatt		-1 912 300	-1 887 524
Årets resultat		-1 912 300	-1 887 524



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	178 863 985	181 350 570
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	69 845	82 615
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		178 933 830	181 433 185
Summa Anläggningstillgångar		178 933 830	181 433 185

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-600	450
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 713 936	2 763 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	176 269	144 487
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 889 605	2 908 343
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 889 605	3 908 343
Summa Tillgångar		182 823 435	185 341 528



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		138 595 000	138 595 000
Fond för yttre underhåll		1 417 186	1 241 186
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		140 012 186	139 836 186
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-14 396 907	-12 333 383
Årets resultat		-1 912 300	-1 887 524
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-16 309 207	-14 220 907
Summa Eget kapital		123 702 979	125 615 279

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	41 822 250	44 672 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		41 822 250	44 672 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 140 750	13 890 750
Leverantörsskulder		245 730	276 830
Skatteskulder		22 070	22 070
Övriga kortfristiga skulder		0	18 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	889 656	845 978
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		17 298 207	15 053 999
Summa Skulder		59 120 457	59 726 249
Summa Eget kapital och skulder		182 823 435	185 341 528

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-421 016	-588 486
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 499 355	2 499 355
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 499 355	2 499 355
Erhållen ränta	22 276	35 279
Erlagd ränta	-1 658 834	-1 189 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	441 781	757 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-42 948	45 338
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	141 481	-60 610
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	98 534	-15 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 315	741 833
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	-59 685	141 833
Likvida medel vid årets början	3 759 694	3 617 862
Likvida medel vid årets slut	3 700 009	3 759 694

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 665 724	3 458 208
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	407 421	406 099
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	154 752	154 752
	Hyror garage och parkeringsplatser	491 413	500 778
	Hyror förbrukningsbaserad	32 911	20 908
	Övriga primära intäkter	45 739	56 625
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 797 960	4 597 369
	Avgiftsbortfall	-302	0
	Hysesbortfall	-9 150	-16 400
	<i>Summa</i>	-9 452	-16 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 788 508	4 580 969
Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-804 585	-799 438
	Snö och halk-bekämpning	-16 224	-23 207
	Reparationer	-455 282	-369 681
	El	-314 005	-332 558
	Uppvärmning	-309 377	-327 708
	Vatten	-154 830	-136 506
	Sophämtning	-166 273	-152 857
	Fastighetsförsäkring	-63 162	-59 813
	Kabel-TV och bredband	-165 662	-165 540
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	-22 070
	Övriga driftkostnader	-12 054	-4 513
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 461 454	-2 393 891

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-349	-5 715
	Administrationskostnader	-17 291	-25 491
	Extern revision	-16 900	-13 600
	Konsultkostnader	-1 300	0
	Medlemsavgifter	-27 316	-24 600
	Föreningsverksamhet	-5 191	-24 950
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-5 141
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-69 247	-99 497
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 700	-111 450
	Revisionsarvode	-10 000	-5 000
	Övriga arvoden	-40 000	-20 000
	Sociala avgifter	-23 448	-42 873
	Övriga personalkostnader	0	-3 640
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-182 148	-182 963
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 467 835	-2 467 835
	Avskrivning på markanläggning	-18 750	-18 750
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 770	-12 770
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 499 355	-2 499 355

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	165 812 000	165 812 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 000 000	35 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	375 000	375 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	201 187 000	201 187 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 836 430	-17 349 845
	Årets avskrivningar	-2 486 585	-2 486 585
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 323 015	-19 836 430
	<i>Utgående redovisat värde</i>	178 863 985	181 350 570
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	107 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 087 000	2 207 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	137 087 000	142 207 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	62 163 000	62 163 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	62 163 000	62 163 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	127 707	127 707
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	127 707	127 707
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-45 092	-32 322
	Årets avskrivningar	-12 770	-12 770
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-57 862	-45 092
	<i>Utgående redovisat värde</i>	69 845	82 615

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 700 009	2 759 694
Övriga fordringar	13 927	3 711
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 713 936	2 763 405

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	2 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 269	142 487
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	176 269	144 487

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,84%	2026-06-30	15 540 750	0
Stadshypotek AB	2,55%	2029-06-30	13 290 750	0
Stadshypotek AB	4,28%	2027-09-30	13 590 750	600 000
Stadshypotek AB	3,05%	2028-06-30	15 540 750	0
			57 963 000	600 000

Långfristig del	41 822 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	15 540 750
Kortfristig del	16 140 750
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,63%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,84%	2026-06-30	15 540 750	0
Stadshypotek AB	2,55%	2029-06-30	13 290 750	0
Stadshypotek AB	4,28%	2027-09-30	13 590 750	600 000
Stadshypotek AB	3,05%	2028-06-30	15 540 750	0
			57 963 000	600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	15 540 750
Kortfristig del	16 140 750

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	438 436	415 845
Upplupna räntekostnader	157 242	147 274
Övriga upplupna kostnader	293 978	282 859
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	889 656	845 978

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-20.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal, org.nr. 716444-6549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Senad Hamzic
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Hovslagaren i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Karlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 21:40:01



Claudia Niimi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:06:27



Camilla Sundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 09:21:26



Linnéa Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 23:39:52



Anette Marting

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 12:13:32



Katarina Sandrén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:03:30



Louise Eliasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 17:12:16



Senad Hamzic

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 08:24:43



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:16:08



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Hovslagaren i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Senad Hamzic

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 08:25:35



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 10:14:45



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.