

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Bovieran Linköping
Org nr: 769623-4348



Kallelse till ordinarie årsstämma för Brf Bovieran Linköping

Plats och datum: Trädgården den 14 maj 2025 kl.16.00

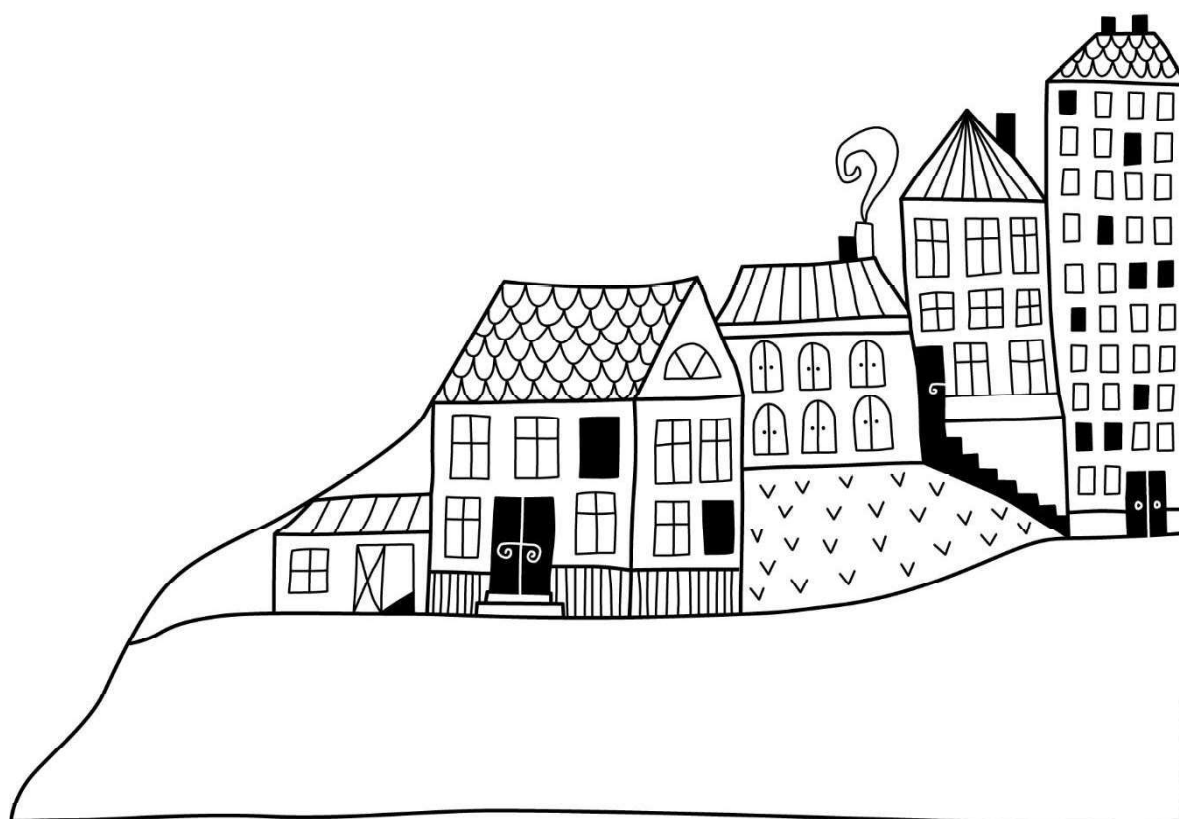
Dagordning:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordning
7. Frågan om stämman har blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av ledamöter och suppleanter för en tid av två (2) år
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt föreningsmedlem anmält ärende
 - A. Styrelsen har inga ärenden till stämman
 - B. Ingen motion från föreningsmedlem har kommit in till styrelsen
19. Avslutning

Direkt efter stämman: Information kring några övriga ärenden

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bovieran Linköping
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-17.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 171 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 545 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nässelkålen 1 i Linköpings kommun med 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015 med första inflyttningsdatum 2015-07-02. Fastighetens adress är Ivar Samuelssons gata 27.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	36

Dessutom tillkommer

Antal p-platser	56
-----------------	----

Därav har 8 platser laddmöjlighet.

Total bostadsarea 3 836 m²

Årets taxeringsvärde 91 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 91 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Ambius AB
Telia Triple Play	Telia AB
Driftövervakning	Systeminstallation
Drift	Tekniska Verken
Laddplatser	In Charge

Föreningen är medlem och andelsägare i Bovieran Boende Gemenskap.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 119 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 225 tkr (ca 59 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll systeminstallation	23
Filter	9
Service klimatdator	15
Trädbeskrning, nedtagning/nya palmer	72

Förutom årligt underhåll av systeminstallation, klimatdator och trädgård har föreningen inga större underhållsarbeten inplanerade.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Adolfsson	Ordförande	2025
Eva-Britt Andersson	Sekreterare	2026
Håkan Carlback	Vice ordförande	2025
Ingrid Karlsson	Kassör	2025
Jan-Olof Freij	Ledamot	2025
Christer Endermark	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gösta Ekeroth	Förtroendevald revisor	2025
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Johansson	2025
Clas Niklasson	Auktoriserad revisor 2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Erik Eriksson	2025
Peter Kindstrand	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer.

Årets tillkommande och avgående medlemmar uppgår till 0.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 968 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 139	3 576	3 274	3 227	3 229
Resultat efter finansiella poster*	-626	-722	-393	-202	115
Soliditet %*	61	61	61	60	60
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	91	91	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 033	882	803	790	793
Energikostnad kr/kvm*	218	208	231	213	175
Sparande kr/kvm*	173	146	218	275	330
Skuldsättning kr/kvm*	12 255	12 376	12 519	12 789	12 932
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 255	12 376	12 519	12 789	12 932
Räntekänslighet %*	11,9	14,0	15,6	16,2	16,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -625 821 kr för verksamhetsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är höga avskrivningar och ökade räntekostnader. Föreningen har höjt årsavgifterna med 30% 2023 och 2024 för att möta de ökade räntekostnaderna.

Föreningen har inte några stora planerade underhåll de kommande åren och kassaflödet beräknas bli positivt för 2025. Styrelsen bevakar utfall mot budget och gör justeringar vid behov.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 008 000	1 460 334	-3 273 501	-722 441
Disposition enl. årsstämmobeslut			-722 441	722 441
Reservering underhållsfond		225 000	-225 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-118 887	118 887	
Årets resultat				-625 821
Vid årets slut	77 008 000	1 566 447	-4 102 055	-625 821

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 995 942
Årets resultat	-625 821
Årets fondreservering enligt stadgarna	-225 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	118 887
Summa	-4 727 876

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 727 876**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 139 487	3 575 935
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 056	140 534
Summa rörelseintäkter		4 183 543	3 716 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 930 712	-1 867 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 288	-188 124
Personalkostnader	Not 6	-63 040	-57 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 836	-1 182 195
Summa rörelsekostnader		-3 322 876	-3 295 634
Rörelseresultat		860 668	420 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 966	38 066
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 526 454	-1 181 342
Summa finansiella poster		-1 486 488	-1 143 276
Resultat efter finansiella poster		-625 821	-722 441
Årets resultat		-625 821	-722 441

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	118 091 439	119 118 211
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	1 082 055	1 226 118
Summa materiella anläggningstillgångar		119 173 494	120 344 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		119 174 493	120 345 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 605	5 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	162 975	134 892
Summa kortfristiga fordringar		169 580	140 084
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 079 727	2 149 468
Summa kassa och bank		2 079 727	2 149 468
Summa omsättningstillgångar		2 249 308	2 289 552
Summa tillgångar		121 423 801	122 634 881



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	77 008 000	77 008 000	
Fond för yttre underhåll	1 566 447	1 460 334	
Summa bundet eget kapital	78 574 447	78 468 334	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 102 055	-3 273 502	
Årets resultat	-625 821	-722 441	
Summa fritt eget kapital	-4 727 876	-3 995 942	
Summa eget kapital	73 846 571	74 472 392	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	35 494 000	36 989 000
Summa långfristiga skulder		35 494 000	36 989 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	11 515 000	10 484 000
Leverantörsskulder		210 649	92 660
Övriga skulder	Not 13	39 333	66 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	318 248	530 194
Summa kortfristiga skulder		12 083 230	11 173 489
Summa eget kapital och skulder		121 423 801	122 634 881



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	860 668	420 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 170 836	1 182 195
	2 031 504	1 603 031
Erhållen ränta	39 966	38 066
Erlagd ränta	-1 526 454	-1 181 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	545 015	459 755
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-29 496	759
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-121 259	-24 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten	394 260	436 320
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar och utrangeringar i inventarier	0	226 583
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	226 583
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-464 000	-549 350
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-464 000	-549 350
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-69 740	113 553
Likvida medel vid årets början	2 149 468	2 035 915
Likvida medel vid årets slut	2 079 727	2 149 468
Kassa och Bank BR	2 079 727	2 149 468



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåren har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggning	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	10
Standardförbättringar	Linjär	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	5
Installationer	Linjär	10-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 714 192	3 095 278
Hyror, p-platser	186 900	185 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 400	-18 000
Elavgifter	144 591	185 214
Kabel-tv-avgifter	103 104	103 104
Gemensamhetslokal	1 600	3 200
Övernattningsrum	15 500	18 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	3 939
Summa nettoomsättning	4 139 487	3 575 935

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	86 128
Ersättning elproduktion och från laddplatser	33 816	41 331
Övriga rörelseintäkter	10 240	240
Försäkringsersättningar	0	12 835
Summa övriga rörelseintäkter	44 056	140 534

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-118 887	-99 540
Reparationer	-47 723	-132 031
Försäkringspremier	-46 065	-47 048
Kabel- och digital-TV	-142 164	-142 164
Serviceavtal	-28 617	-20 400
Obligatoriska besiktningar	-2 119	-1 484
Snö- och halkbekämpning	-72 052	-88 896
Statuskontroll	-5 330	0
Förbrukningsinventarier	-13 140	-27 415
Fordons- och maskinkostnader	-665	-598
Vatten	-80 130	-71 913
Fastighetsel	-243 350	-253 707
Uppvärmning	-512 398	-471 829
Sophantering och återvinning	-65 222	-59 240
Förvaltningsarvode drift*	-552 850	-451 243
Summa driftskostnader	-1 930 712	-1 867 509

*I förvaltningsarvode drift ingår 2024 fönstertvätt, ca 66 tkr.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-93 124	-122 254
Lokalkostnader	0	-3 054
Hyra inventarier & verktyg	-5 141	0
IT-kostnader	-13 653	-14 963
Arvode, yrkesrevisorer	-13 500	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-6 976	-8 914
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 938
Kontorsmateriel	-1 840	-888
Medlems- och föreningsavgifter	-19 950	-17 950
Bankkostnader	-3 102	-2 601
Övriga externa kostnader	-1 000	-800
Summa övriga externa kostnader	-158 288	-188 124

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 200	-23 450
Sammanträdesarvoden	-27 500	-27 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-5 840	-5 355
Summa personalkostnader	-63 040	-57 805

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	127 791 011	127 791 011
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-8 672 800	-7 646 028
Årets avskrivningar		
	-1 026 772	-1 026 772
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 699 572	-8 672 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	118 091 439	119 118 211
Varav		
Byggnader	111 332 856	112 340 394
Mark	6 622 542	6 622 542
Tillkommande utgifter	20 341	25 533
Markanläggningar	97 940	105 107
Markinventarier	17 760	24 635
Totalt taxeringsvärde	91 800 000	91 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 000 000</i>	<i>76 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 800 000</i>	<i>15 800 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
	1 760 905	1 987 488
Årets anskaffningar		
	0	-226 583
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 760 905	1 760 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-534 786	-379 363
Årets avskrivningar		
	-144 064	-155 423
Akkumulerade avskrivningar		
	-678 850	-534 786
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-678 850	-534 786
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 082 055	1 226 118
Varav		
Maskiner och inventarier	50 070	116 828
Installationer	1 031 985	1 109 290

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
1 Andel Bovieran Gemenskap	1 000	1 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 000	1 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 489	23 172
Förutbetalda driftkostnader	43 766	20 961
Förutbetalt förvaltningsarvode	75 923	72 962
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 847	11 847
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 950	5 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 975	134 892

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	0	5 000
Bankmedel SBAB	1 293 772	1 253 917
Transaktionskonto Swedbank	785 956	890 550
Summa kassa och bank	2 079 727	2 149 468

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	47 009 000	47 473 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-444 000	-484 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 071 000	-10 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	35 494 000	36 989 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,16%	2025-06-16	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	2,53%	2025-04-16	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	2,85%	2025-08-11	1 115 000,00	0,00	44 000,00	1 071 000,00
SBAB	3,79%	2026-05-19	12 998 000,00	0,00	0,00	12 998 000,00
SBAB	2,82%	2027-09-14	11 360 000,00	0,00	420 000,00	10 940 000,00
Summa			47 473 000,00	0,00	464 000,00	47 009 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras. Två lån med 90 dagars ränta redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 444 000 kr årligen.

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av avtal med Systeminstallation	0	25 350
Skuld för moms	16 154	19 605
Skuld sociala avgifter och skatter	23 000	21 090
Övriga skulder	179	590
Summa övriga skulder	39 333	66 635

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	46 892
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 169	0
Upplupna elkostnader	40 125	65 107
Upplupna vattenavgifter	6 178	5 314
Upplupna värmekostnader	68 046	72 494
Upplupna kostnader för renhållning	6 778	4 691
Upplupna revisionsarvoden	13 500	12 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 452	322 946
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 248	530 194

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 519 000	50 519 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Sven Adolfsson
Ordförande

Eva-Britt Andersson

Håkan Carlback

Ingrid Karlsson

Christer Endermark

Jan-Olof Freij

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Gösta Ekeröth
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543159844

Dokument

ÅR 2024-12-31 Brf Bovieran
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-04-01 15:16:03 CEST (+0200) av Ann
Thosteman (AT)
Färdigställt 2025-04-08 17:33:03 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)
Riksbyggen
ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Sven Adolfsson (SA)
svenadolf1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Staffan Adolfsson"
Signerade 2025-04-01 16:43:04 CEST (+0200)

Eva-Britt Andersson (EA)
eva.andersson46@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA-
BRITT ANDERSSON"
Signerade 2025-04-01 18:14:46 CEST (+0200)

Håkan Carlback (HC)
hakan.carlback@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Håkan Carlback"
Signerade 2025-04-01 17:02:27 CEST (+0200)

Ingrid Karlsson (IK)
ingrid.karlsson62@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Elisabet Karlsson"
Signerade 2025-04-01 17:55:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543159844

Christer Endermark (CE)
cendermark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS CHRISTER ENDERMARK"
Signerade 2025-04-01 18:15:24 CEST (+0200)

Jan-Olof Freij (JF)
janolov.freij@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-Olof Freij"
Signerade 2025-04-01 17:00:42 CEST (+0200)

Gösta Ekeroth (GE)
gosta.ekeroth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bernt Gösta Ekeroth"
Signerade 2025-04-01 21:29:36 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-04-08 17:33:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bovieran Linköping
Org. Nr. 769623-4348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisorssed 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 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543761211

Dokument

2412 RB Bovieran
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-04-08 17:31:57 CEST (+0200) av Maria Johansson (MJ)
Färdigställt 2025-04-08 17:32:33 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)
Blixt Revision AB
Personnummer 197611042008
maria@blixt-revision.se
+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-04-08 17:32:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Bovieran Linköping, org nr 769623-4348

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Bovieran Linköping för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping, datum enligt digital signering

Gösta Ekeröth

Verifikat

Transaktion 09222115557543163376

Dokument

Rapport föreningsrevisor Bovieran 2024

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-04-01 15:20:51 CEST (+0200) av Ann Thosteman (AT)

Färdigställt 2025-04-01 21:49:44 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Gösta Ekeroth (GE)

gosta.ekeroth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bernt Gösta Ekeroth"

Signerade 2025-04-01 21:49:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



BRF Bovieran Linköping

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bovieran Linköping i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

