

Bostadsrättsföreningen Bovieran Växjö

Org.nr: 769632-5724

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Underskrifter	20

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Bovieran Växjö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö 2026-05-11

Ort och datum

Leif Torså

Underskrift

Leif Torså

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Växjö, 769632-5724, med säte i Växjö, avger härmed följande årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska tillse att föreningens egendom varje år besiktas.

Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-22 hos Bolagsverket.

Beskattning

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

Taxeringsvärde 106 800 000 kr enligt 2025 års fastighetstaxering.

Styrelse		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordförande	Leif Torså	2026
Vice ordförande	Nils-Erik Larsson	2027
Sekreterare	Mona Ottosson	2026
Kassör	Bo Nilsson	2026
Ledamot	Christina Eliasson	2026
Ledamot	Lars-Åke Lundqvist	2027
Ledamot	Per Claesson	2027
Suppleant	Katarina Ekberg	2026
Suppleant	Ingrid Magner Blomqvist	2026

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB
Förtroendevald revisor	Christer Holm
Revisorssuppleant	Bengt Johansson

2026051904243

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Växjö Tränaren 1 i Växjö Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 54 lägenheter samt en gästlägenhet. I ett gårdshus i innerträdgården finns samlingslokal och bastu.

Lägenheterna utgörs av 24 trerummare på 87 kvm, 15 trerummare på 83 kvm och 15 tvårummare på 64 kvm. Till varje lägenhet hör ett källarförråd på ca 5 kvm. Till lägenheterna i markplan hör en mindre trädgård.

Huvudbyggnaden är byggd i U-form med en inglasad innerträdgård på ca 1600 kvm med växter, trädgårdsmöbler samt en fiskdamm. Det finns en separat byggnad som cykelförråd samt en separat byggnad för avfallsåtervinning.

Fastigheten är försedd med inpasseringssystem och porttelefon med video. Samtliga lägenheter är med optofiber anslutna till bredband via Telia. TV utbud Telia lagom, 100 Mbit/s internet samt IP-telefoni ingår i årsavgiften. Till fastigheten hör 55 parkeringsplatser varav 8 st med ladduttag och övriga med motorvärmarruttag för uthyrning, 2 st är anpassade för funktionshindrade, samt två platser för gäster.

Runt huskropparna och parkeringen finns gemensamma grönytor och planteringar. Söder om byggnaden finns en större gemensam uteplats.

Byggnaderna blev klara för inflyttning sista veckan i februari 2019.

Fastighetsens adress: Minnesvägen 1, 352 23 Växjö

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	15	39	-	-	-

Antal p-platser med bilvärmarruttag: 47 st

Antal p-platser med ladduttag för elbil: 8 st

Antal p-platser, rörelsehindrade: 2 st

Antal p-platser för besökande: 2 st

2025-01-01 var antalet icke uthyrda parkeringsplatser 10 st

2025-12-31 var antalet icke uthyrda parkeringsplatser 12 st

Byggnadens totala area är 6 900 kvm.

Med byggnadens totala area avses den yta inklusive lägenheter och gemensamma ytor som bostadsrättsinnehavare disponerar inom byggnaden.

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM redovisning 2024-02-01–2026-12-31
Fastighetsförvaltning	HSB 2024-02-01–2026-12-31
Skötselavtal växter	Ambius AB 2024-02-20–2027-02-20
Driftövervakning	Systeminstallation AB
Fjärrvärme	VEAB
Elnät	VEAB
Elhandel	Bixia AB
Mättjänst för el	EcoGuard 2024-03-01, 3 år
TV, bredband, telefon	Telia avtal O-480649 från 2020-05-26–2027-01-15
Vatten & avlopp	Växjö Kommun
Återvinning standard	SSAM
Återvinning extra	PreZero Recycling AB 2023-03-15–2026-03-15
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Kronoberg
Brandsläckare	Brandab, 2020-12-11
Hiss serviceavtal	Motum Mitt AB (tidigare Nordisk Hiss AB) 2024-02-20–2027-02-20
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta 2020-12-11
Snöröjning	ALWEX Transport AB, 2023-07-01–2026-06-30
Service av klimatdator	UBA Glas & Fasad AB, 2024-05-24–2026-01-31
Elbilsladdning	ChargeNod 2022-09-23

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat visar ett underskott med 2 024 052 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 2 610 478 kr. Om man bortser från avskrivningarna är resultatet 586 426kr.

Större avvikelser mot budget

Kostnaden för värme, el, vatten och avlopp, snöröjning samt skadedjursbekämpning har varit lägre än budgeterat. Kostnad för avfallsåtervinning har varit högre än budgeterat. Detta har berott på SSAM:s prishöjning. Kostnad för förbrukningsmateriel har varit högre än budgeterat. Höghöjdsstädning har inte genomförts under året varför kostnad för detta utgått under 2025.

Prognos för kommande räkenskapsår

Prishöjningar på våra leverantörsavtal kommer att få genomslag under 2026. Månadsavgifterna har från 2026-01-01 höjts med 3%. Med den beslutade avgiftshöjningen för 2026 beräknas föreningen ha full täckning för drift- och räntekostnader samt kan sätta av medel för framtida underhåll.

Lån

Föreningen har under 2025 haft följande lån:

Ett lån på ca 28 Mkr med 2,85 % ränta som omsattes 2025-11-14.

Ett lån på ca 28 Mkr med 2,68 % ränta från 2025-11-14 som skall omsättas 2027-11-14.

Ett lån på ca 14 Mkr med 2,76% ränta som skall omsättas 2026-09-14.

Ett lån på ca 14 Mkr med 4,47% ränta som skall omsättas 2026-09-15.

Fastighetens status

Besiktningar och kontroller

Dokumenterad statuskontroll av fastigheten har under 2025 utförts av HSB. Under 2025 har obligatorisk ventilationskontroll genomförts av Toruz AB. Besiktning av hissen har under 2025 genomförts av Kiwa Inspecta. Kontroll av brandsläckare har under 2025 utförts av Brandab. Fastighetens energideklaration utfördes 2021-03-25.

Skötsel av fastigheten

HSB svarar för regelbunden tillsyn av fastigheten, de tekniska systemen och regelbunden kontroll av brandlarm. HSB svarar för lokalvård och skötsel av yttre trädgård. Ambius AB svarar för skötsel av inneträdgårdens växter. Systeminstallation AB svarar för övervakning av våra tekniska system. Motum Mitt AB (tidigare Nordisk Hiss AB) svarar för service av hissen.

Reparationer och underhåll

Service och tvätt av glastakets utsida har genomförts av UBA Glas & Fasad AB. Hissen har utöver avtalad service behövt reparation vid 5 tillfällen. Vattenutkastare vid uteplats har reparerats. Jordfel i elanläggningen har åtgärdats. Vindgivare för glastaket har bytts. 2 st bilvärmarruttag har bytts. Fiskdammens fontän har bytts. Jordförbättring i inneträdgården har genomförts.

Förbättringar

Cykelförrådet har kompletterats med ringgummimatta för att förhindra halka. Hissens nödtelefon har uppgraderats till 4G. Återvinningshuset har kompletterats med brandsläckare. Brf-utrymmet invid gästlägenheten har inretts med träningsredskap anpassade för äldre samt avlastningsbord för dokumenthantering. Internet har anskaffats till Salongen.

Energiförbrukning

Enligt energideklaration från 2021 som baserades på förbrukningen under år 2020 är fastigheten i energiklass D. I jämförelse med år 2020 har förbrukningen under 2025 varit:

Värme 7% lägre

El 18% lägre

Vatten 8% lägre

Varmvatten 3% högre

Genomförda aktiviteter

Av styrelsen genomförda aktiviteter under året:

Ett lån på 28 Mkr omsattes 2025-11-14 till ett tvåårigt lån med 2,68 % ränta.

Styrelsen har tagit fram budget för 2026 samt beslutat om avgifter för 2026.

Utarbetat skötsel- och kontrollplan för fastighetens elanläggning

Genomfört en ny boendeenkät och skapat arbetsgrupper för olika intresseområden.

Tagit fram anvisning för skötsel av bilvärmarruttagen.

Erbjudit lägenhetsinnehavare byte av spiskåpa till en modernare modell. 10 st. lägenheter valde att byta.

Tagit fram krisberedskapsplan.

Uppdaterat bopärmen.

Genomfört omflyttning bland parkeringsplatserna för att skapa en sammanhängande besöksparkering. Medverkat vid avveckling av BBG (Bovieran BoendeGemenskap) samt etablerat samverkan med Bovierorna i Kalmar och Borgholm.

Via HSB avtalat med Bravida om ansvar för brandlarmanläggningen och uppdaterat brandskyddsplanen med avseende på detta.

Flyttat fastighetsdokumentationen från DOX till vår hemsida och uppdaterat informationsstrategin med avseende på detta.

Information

Styrelsen har informerat de boende om viktigare händelser via vår hemsida, PHM Digital, anslagstavlan samt ett antal informationsblad.

Delat information från styrelsemöten via vår hemsida samt PHM Digital.

Kampradstiftelsen har informerat om sin verksamhet.

Arrangerat informationsmöte med polisen.

Trivselaktiviteter

Gemensamt pussel i trädgården.

Bokcirkel för damer och herrar.

Boule, Bridge och handarbete regelbundet.

Bastu på fredagskvällar.

Fredagsmingel sista fredagen i varje månad.

Sopplunch har genomförts vid flera tillfällen.

Semla på fettisdagen.

Utflykt har genomförts till Lagergrens handelsträdgård i Lenhovda.

Utflykt till Kungsmadskolans restaurang för tre-rätters lunch.

Grillkväll anordnades i maj.

Sittyoga och sharereading har arrangerats av Kampradstiftelsen

Besök av Seniorshop

Ölprovning Luciakaffe med lussekatt och pepparkaka.

Julbuffé.

Medlemsinformation

Medlemmar och boende

2025-01-01 var 54 lägenheter sålda med 76 medlemmar (varav 2 st dödbon) och 76 boende

2025-12-31 var 54 lägenheter sålda med 77 medlemmar (varav 1 st dödsbon) och 74 boende.

Under 2025 har 2 lägenheter bytt ägare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter samt avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt föreningens stadgar.

I årsavgiften ingår vatten, värme, TV samt bredband 100 Mbit/s samt kollektivt bostadsrättstillägg för försäkringen.

Årsavgiften höjdes 2024-01-01 med 10%, 2025-01-01 med 4% och 2026-01-01 med 3%.

Föreningen har gemensamt elabonnemang och förbrukningen debiteras separat av föreningen.

Hyra av parkeringsplats debiteras separat.

Elförbrukning för elbilsladdning debiteras av ChargeNode.

2026051904248

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 607	4 456	3 976	2 994	2 909
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 024	- 2 565	- 2 459	- 2 136	-2 071
Resultat exkl avskrivningar	586	45	140	456	521
Resultat exkl avskrivningar men inkl avsättning till underhållsfond	286	-185	-90	262	350
Balansomslutning, kr	156 060 410	158 169 768	160 115 114	162 856 494	167 392 860
Årets kassaflöde, tkr	398	-228	-112	71	483
Soliditet, %	63	64	64	65	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	90	90	90
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt exkl el	991	981	866	642	623
Driftskostnad kr/kvm upplåten med bostadsrätt	469	430	324	329	280
Energikostnad kr/kvm byggnad	152	231	190	192	164
Underhållsfond kr/kvm byggnad	210	214	214	161	81
Skuldsättning / kvm byggnad	8 069	13 094	13 165	13 217	13 333
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 030	13 094	13 165	13 217	13 333
Sparande / kvm upplåten med bostadsrätt	137	11	33	118	122
Ränta kr/kvm upplåten med bostadsrätt	421	529	498	160	176
Räntekänslighet, %	12.7	13.4	15.2	20.6	21.4

Fram t.om. 2023 ingick inte lägenheternas elkostnad i årsavgift, el och energikostnad. Fram till 2024 har alla nyckeltal beräknats som kr/kvm bostadsrätt. Från och med 2025 har några nyckeltal beräknats som kr/kvm byggnad.

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

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

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

Vid jämförelse av de nyckeltal som baseras på kvm bostadsyta att fastigheten även innehåller en innerträdgård på 1600 kvm med medelhavsklimat. En betydande del (ca 40%) av driftkostnaderna härrör från skötsel, bevattning och klimatkontroll (uppvärmning och avfuktning) av innerträdgården. Även årsavgift, skuldsättning och underhållskostnader påverkas av innerträdgården. Sammantaget uppskattas kostnaden för innerträdgården till 150 kr/kvm bostadsyta och år. I årsavgiften ingår kostnad för vatten, värme, TV samt bredband 100 Mbit/s samt kollektivt bostadsrättstillägg för försäkringen.

Kostnaden för lägenhetens elförbrukning står bostadsrättsägaren för.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	98 688 925	14 400 000	916 183	- 10 787 402	- 2 564 982
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Föreag års resultatdisposition				-2 564 982	2 564 982
Avsättning till underhållsfond			230 000	-230 000	
Inspråktagande underhållsfond			-54 750		
Årets resultat					-2 024 052
Vid årets slut	98 688 925	14 400 000	1 391 433	- 13 882 384	- 2 024 052

Resultatdisposition

Till Föreningsstämmans Förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 13 882 384
Årets avsättning till yttre fond	- 300 000
Inspråktagande av underhållsfond	54 750
Årets resultat	- 2 024 052
Totalt	- 16 151 686

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 16 151 686
Totalt	- 16 151 686

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	4 607 154	4 455 720
Övriga rörelseintäkter	3	24 743	33 275
Summa rörelseintäkter		4 631 897	4 488 995

RÖRELSEKOSTNADER

Driftskostnader	4	-2 006 718	-1 838 948
Övriga externa kostnader	5	-201 712	-325 796
Personalkostnader	6	-61 630	-54 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 610 478	-2 610 478
Summa rörelsekostnader		-4 880 538	-4 830 062

RÖRELSERESULTAT

-248 641 **-341 067**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	22 077	35 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 797 488	-2 259 104
Summa finansiella poster		-1 775 411	-2 223 915

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 024 052 **-2 564 982**

RESULTAT FÖRE SKATT

-2 024 052 **-2 564 982**

ÅRETS RESULTAT

-2 024 052 **-2 564 982**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	152 959 856	155 552 614
Inventarier, maskiner och installationer	11	211 440	229 160
Summa materiella anläggningstillgångar		153 171 296	155 781 774
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	0	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 171 296	155 782 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		816 823	761 580
Övriga fordringar	13	2 316	19 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	167 898	102 107
Summa kortfristiga fordringar		987 037	882 842
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 902 077	1 504 152
Summa kassa och bank		1 902 077	1 504 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 889 114	2 386 994
SUMMA TILLGÅNGAR		156 060 410	158 169 768

2026051904252

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 088 925	113 088 925
Fond för yttre underhåll		1 446 183	916 183
Summa bundet eget kapital		114 535 108	114 005 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 882 384	-10 787 402
Årets resultat		-2 024 052	-2 564 982
Summa fritt eget kapital		-15 906 436	-13 352 384
SUMMA EGET KAPITAL		98 628 672	100 652 724
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	27 852 000	27 625 000
Summa långfristiga skulder		27 852 000	27 625 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		27 852 000	27 625 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	27 825 000	28 327 000
Leverantörsskulder		317 175	272 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 437 563	1 292 138
Summa kortfristiga skulder		29 579 738	29 892 044
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		29 579 738	29 892 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 060 410	158 169 768

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-248 641	-341 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 610 478	2 610 478
Summa		2 361 837	2 269 412
Erhållen ränta		22 077	35 189
Erlagd ränta		-1 797 488	-2 259 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		586 426	45 496
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-104 196	-817 740
Förändring av rörelseskulder		190 694	919 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten		672 924	147 392
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Inköp		0	-75 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-75 521
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-275 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-275 000	-300 000
Årets kassaflöde		397 924	-228 129
Likvida medel vid årets början		1 504 153	1 732 282
Likvida medel vid årets slut		1 902 077	1 504 153

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme & grund	100
Stomkomplettering / inneväggar	50
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	30
Ventilation	25
Transport hiss	25
Styr- och övervakning	15
Restpost	50
Laddstolpar	10

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 234 389	4 071 536
Elintäkter bostad	133 165	118 188
Hyror, p-platser	239 600	267 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 400
Elavgifter, laddplats	0	296
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	1 050
Totalt nettoomsättning	4 607 154	4 455 720

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Uthyrning gästlägenhet	18 900	27 424
Öresutjämning	-19	-1
Övriga rörelseintäkter	651	5 852
Övriga intäkter	5 211	0
Totalt övriga rörelseintäkter	24 743	33 275

Not 4. Driftskostnader

	2025	2024
Planerat underhåll	54 750	0
Reparation och underhåll fastighet	32 931	52 804
Försäkring	50 766	53 416
Systematiskt brandskyddsarbete	4 599	781
Serviceavtal	57 830	51 629
Snöhantering	18 332	30 265
Förbrukningsinventarier	27 706	31 299
Vatten och avlopp	161 583	138 544
Elkostnader	333 482	324 469
Värme	555 180	523 555
Sophantering	133 454	109 239
Förvaltningsarvode inre trädgård	270 440	262 556
Fastighetsskötsel	188 424	164 084
Programvaror	998	5 489
Skadedjursbekämpning	529	0
Ekonomisk förvaltning	62 460	55 000
Föreningsavgifter	6 200	14 000
Tillsynsavgifter myndigheter	20 213	0
Övriga kostnader	4 695	4 874
Hiss	22 148	16 944
Totalt driftskostnader	2 006 718	1 838 948

Not 5. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningsarvode Riksbyggen	0	41 689
IT-kostnader	154 872	154 937
Revisionsarvode	9 350	31 313
Övriga förvaltningskostnader	0	16 517
Kontorsmaterial	5 541	5 331
Telefon & porto	155	50
Köpta tjänster	15 571	5 064
Konsultarvoden	0	54 124
Bankkostnader	5 548	6 661
Trivselkostnader	5 718	0
Övriga omkostnader	4 958	10 111
Totalt övriga externa kostnader	201 712	325 796

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Sammanträdesarvoden	54 998	47 997
Sociala kostnader	6 632	5 815
Utbildning	0	1 028
Totalt personalkostnader	61 630	54 840

Not 7. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	2 592 758	2 592 758
Inventarier, maskiner och installationer	17 720	17 720
Totalt avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 610 478	2 610 478

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	22 067	34 907
Övriga ränteintäkter	10	282
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 077	35 189

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	1 797 488	2 259 104
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	1 797 488	2 259 104

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	138 766 470	138 766 470
Mark	31 222 455	31 222 455
Utgående anskaffningsvärden	169 988 925	169 988 925
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 14 436 311	- 11 843 553
Årets avskrivning på byggnader	- 2 592 758	- 2 592 758
Utgående avskrivningar	-17 029 069	-14 436 311
Utgående redovisat värde	152 959 856	155 552 614
<i>Varav</i>		
Byggnader	121 737 401	124 330 159
Mark	31 222 455	31 222 455

Not 11. Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	253 600	100 800
Årets anskaffningar	0	75 521
Omklassificeringar	0	77 279
Utgående anskaffningsvärden	253 600	253 600
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 24 440	- 6 720
Årets avskrivningar	- 17 720	- 17 720
Utgående avskrivningar	- 42 160	- 24 440
Utgående redovisat värde	211 440	229 160

Not 12. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Akkumulerade nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	-1 000	0
Utgående nedskrivningar	-1 000	0
Utgående redovisat värde	0	1 000

Not 13. Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3	275
Momsfordran	2 313	18 880
Summa	2 316	19 155

Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 007	3 370
Förutbetalda kostnad driftsanslutning	42 217	38 718
Förutbetalda försäkringspremier	60 936	55 381
Övriga förutbetalda kostnader	53 738	4 637
Summa	167 898	102 106

Not 15. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Sparkonto SBAB	578 609	474 305
Transaktionskonto	809 983	523 278
Placeringskonto SBAB	510 126	500 000
Swish	3 359	6 570
Summa	1 902 077	1 504 153

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SBAB	2026-09-15	4,47 %	13 812 500	13 912 500
SBAB	2026-09-14	2,76 %	13 812 500	13 912 500
SBAB			0	28 127 000
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,68 %	28 052 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			55 677 000	55 952 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-27 825 000	-28 327 000
			27 852 000	27 625 000

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	19 319	36 867
Upplupna värmekostnader	73 960	78 015
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 481	21 070
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 193 652	1 156 186
Upplupna räntekostnader	98 151	0
Summa	1 437 563	1 292 138

Not 18. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa:	57 000 000	57 000 000

Underskrifter

Växjö enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Leif Torså
Ordförande

Nils-Erik Larsson
Vice ordförande

Mona Ottosson
Sekreterare

Bo Nilsson
Kassör

Christina Eliasson
Ledamot

Lars-Åke Lundqvist
Ledamot

Per Claesson
Ledamot

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

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Christer Holm
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



Brf Boverian År 2025.pdf
(646359 byte)
SHA-512: e4d5710861b4967016e71750dae651223009b
c56b8cda230bb306072731ac98a652e896939853c75e59
0b1bed35a1558a89bc92f4c4830bd9d6e80d5878c74e5

Underskrifter



Bo Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 20:44:20 (CET)



Christina Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-21 00:39:40 (CET)



Lars Åke Lundqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 13:22:41 (CET)



Leif Torså

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 21:13:34 (CET)



Mona Inger Maria Ottosson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 14:59:16 (CET)



Nils-Erik Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 17:40:10 (CET)



Per Göran Vallentin Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-24 23:01:42 (CET)



Christer Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-25 09:46:59 (CET)

2026051904261

2026-03-31 11:36:59 (CET)

**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Brf Bovieran År 2025**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

22c8c2e57c1067fd9c0c12795d028e57f1b6af85c94351adb98f972b036d2118e09016e00cda51d57502976963540ad48d2f89422b56f7c97eb790a57c98813b

**Om detta kvitto**

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Växjö
Org.nr. 769632-5724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Växjö för år 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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. Risker 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, förfälskning, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boveran Växjö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

VÄXJÖ den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Christer Holm
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



RB 2025 Bovieran.pdf

(48103 byte)

SHA-512: 172a4c238f575fcdc82f0b1a23046fc14d1af
45ee5a6aa5b67915028810c9a7b5cea1f5de302a0bae66
e997c0d94dc3a818c6b97d0ce6a735565fde9b39c8c53

Underskrifter

2026-03-31 11:37:11 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 14:45:19 (CET)



Christer Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3d80ce78ae4b39085458e85a301aa01f987721427621e9b10f53d69cb3dbf52ae17f5dcb071431dfe97094667e0f6d3148e137b4d3118988013e87eebe8124b9



Om detta kvitto

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