







Årsredovisning 2025

Brf Boborgen i Lerum

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Boborgen i Lerum med säte i Lerum org.nr. 769610-3709 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:281	2004-01-20	2005
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 460
Totalt 28 objekt		**2 460**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 7 st 4 rok, 7 st 5 rok, 2 st 7 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lerum Torp GA:13	G:A		9 / 75	Parkering
Lerum Torp GA:21	G:A		28 / 48	Spill-och dagvattenledningar, Körytor, Gångvägar, Handikapparkeringar, Belysningsstolpar, Grönytor och lekplats.
Totalt 2 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Heidi Mattsson	Ordförande
Anders Levin	Ledamot
Eva Köster	Ledamot
Jonas Boberg	Ledamot
Hans Kjellberg	Ledamot
Lena Tufvesson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: anders Levin och Jonas Boberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter, Heidi Mattsson och Anders Levin.

Revisorer har varit: Carina Westlund Myrén, BoRevision AB, vald av föreningesstämman.

Valberedning har varit: Anders Levin och Sten Lundgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-08-28.

Väsentliga ändringar som har hänt under året 2025 har varit:
- Installerat dörröppnare på Entrédörrarna

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
2012 Bytt fasad Hus A + B sida syd och väst
2014 Bytt fasad Hus A + B sida nord och öst
2014 Anläggning av Fiber i fastigheterna
2017-2021 Trädgårdsrenovering
2020 Lagat och renoverat taken Hus A + B
2022 Reparation och målning av fasad Hus B
2023 Nya hissar i fastigheterna
Renovering av carportarna
Infrastruktur för laddboxar installerade
Fastighetsvärdering uppdaterat

2024 Reparation och målning av fasad Hus A
2025 Installerat dörröppnare på Entrédörrarna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
- Utjämna nivåskillnaden i marken bakom hus A
- Byta ut porttelefon, vid behov
- Byte av pumpar och aggregat, vid behov
- Målning av carportar var 5:e år
- Fasadtvätt
- Byte av trädgårdsbelysningen, vid behov

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	137	90	181	76	271
Skuldsättning, kr/kvm	10 780	11 041	11 098	9 907	9 907
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 780	11 041	11 098	0	0
Räntekänslighet, %	11	12	14	13	12
Energikostnad, kr/kvm	235	221	187	173	182
Årsavgifter, kr/kvm	973	948	812	781	781
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	1 009	860	850	802
Nettoomsättning, tkr	2 559	2 480	2 098	1 920	1 971
Resultat efter finansiella poster, tkr	-654	-1 266	-687	-939	360
Soliditet, %	59	67	60	63	64

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på föreningsns avskrivningskostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 137 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 % från och med 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	41 820 759	0	0	41 820 759
Underhållsfond, kr	539 857	-350 313	0	189 544
S:a bundet eget kapital, kr	**42 360 616**	**-350 313**	**0**	**42 010 303**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-723 067	-915 967	0	-1 639 034
Årets resultat, kr	-1 266 280	1 266 280	-653 960	-653 960
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-1 989 347**	**350 313**	**-653 960**	**-2 292 994**
S:a eget kapital, kr	**40 371 269**	**0**	**-653 960**	**39 717 309**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 625 313 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är stämman styrande organ som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från
underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 639 034
Årets resultat, kr	-653 960
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-2 292 994**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-285 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	137 815
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 440 179**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 558 576	2 479 861
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 774	2 593
Summa Rörelseintäkter		**2 568 350**	**2 482 454**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 273 029	-1 802 093
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 079	-72 477
Personalkostnader	Not 6	-105 779	-72 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-854 240	-863 365
Summa Rörelsekostnader		**-2 292 127**	**-2 809 935**
Rörelseresultat		**276 222**	**-327 481**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 233	28 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-933 416	-966 969
Summa Finansiella poster		**-930 183**	**-938 799**
Resultat efter finansiella poster		**-653 960**	**-1 266 280**
Resultat före skatt		**-653 960**	**-1 266 280**
Årets resultat		**-653 960**	**-1 266 280**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	66 013 812	66 864 120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	11 846	15 778
Summa Materiella anläggningstillgångar		**66 025 658**	**66 879 898**
Summa Anläggningstillgångar		**66 025 658**	**66 879 898**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	541 275	419 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	123 020	31 861
Summa Kortfristiga fordringar		**664 295**	**451 485**
Kassa och bank			
Kassa och bank		142 197	753 856
Summa Kassa och bank		**142 197**	**753 856**
Summa Omsättningstillgångar		**806 492**	**1 205 340**
Summa Tillgångar		**66 832 150**	**68 085 238**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 820 759	41 820 759
Fond för yttre underhåll		189 544	539 857
Summa Bundet eget kapital		**42 010 303**	**42 360 616**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 639 034	-723 067
Årets resultat		-653 960	-1 266 280
Summa Ansamlad förlust		**-2 292 995**	**-1 989 347**
Summa Eget kapital		**39 717 308**	**40 371 269**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 288 500	10 231 500
Summa Långfristiga skulder		**16 288 500**	**10 231 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 231 500	16 928 500
Leverantörsskulder		112 427	62 278
Skatteskulder		45 640	87 332
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	44 039	29 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	392 735	374 655
Summa Kortfristiga skulder		**10 826 341**	**17 482 469**
Summa Skulder		**27 114 841**	**27 713 969**
Summa Eget kapital och skulder		**66 832 150**	**68 085 238**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	276 222	-327 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	854 240	863 365
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**854 240**	**863 365**
Erhållen ränta	3 233	28 171
Erlagd ränta	-934 296	-1 026 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**199 399**	**-462 367**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	13 367	-54 423
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 752	1 845
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**55 119**	**-52 578**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**254 519**	**-514 945**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	119 985
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**119 985**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-640 000	-140 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-640 000**	**-140 000**
Årets kassaflöde	**-385 481**	**-534 960**
Likvida medel vid årets början	**1 042 805**	**1 577 766**
Likvida medel vid årets slut	**657 324**	**1 042 805**

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:	30-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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. Föreningsstämman 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.

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.

Definitioner nyckeltal
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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 403 642	2 335 682
	Hyror garage och parkeringsplatser	137 700	134 400
	Elbilsplatser	17 234	9 779
	Summa Bruttoomsättning	**2 558 576**	**2 479 861**
	Summa Nettoomsättning	**2 558 576**	**2 479 861**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	9 774	2 593
	Summa Övriga rörelseintäkter	**9 774**	**2 593**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-228 786	-351 936
	Snö och halk-bekämpning	-13 652	-21 044
	Reparationer	-78 052	-20 995
	Planerat underhåll	-137 815	-625 313
	El	-60 415	-51 181
	Uppvärmning	-415 623	-410 966
	Vatten	-102 149	-82 686
	Sophämtning	-50 857	-44 537
	Fastighetsförsäkring	-41 494	-38 751
	Kabel-TV och bredband	-95 915	-111 845
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 272	-42 840
	Summa Driftskostnader	**-1 273 029**	**-1 802 093**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 259	-4 889
	Administrationskostnader	-18 750	-31 888
	Extern revision	-17 875	-19 500
	Medlemsavgifter	-4 970	-4 970
	Föreningsverksamhet	-4 854	-7 091
	Övriga förvaltningskostnader	-9 371	-2 539
	Summa Övriga externa kostnader	**-59 079**	**-72 477**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-88 200	-55 000
	Sociala avgifter	-17 579	-17 000
	Summa Personalkostnader	**-105 779**	**-72 000**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-826 185	-826 185
	Avskrivning på markanläggning	-24 123	-24 123
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 932	-13 057
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-854 240**	**-863 365**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 233	28 171
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**3 233**	**28 171**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-931 425	-966 505
	Övriga räntekostnader	-1 991	-464
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-933 416**	**-966 969**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 701 475	46 701 475
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 625 000	26 625 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	302 478	422 463
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-119 985
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**73 628 953**	**73 628 953**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 764 833	-5 914 525
	Årets avskrivningar	-850 308	-850 308
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 615 141**	**-6 764 833**
	Utgående redovisat värde	**66 013 812**	**66 864 120**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 400 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**43 400 000**	**41 200 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	27 370 000	27 370 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**27 370 000**	**27 370 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	130 566	130 566
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**130 566**	**130 566**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-114 788	-101 731
	Årets avskrivningar	-3 932	-13 057
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-118 720**	**-114 788**
	Utgående redovisat värde	**11 846**	**15 778**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	515 127	288 950
	Skattekonto	26 148	130 674
	Summa Övriga fordringar	**541 275**	**419 624**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 020	31 861
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**123 020**	**31 861**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,77%	2026-03-30	10 231 500	140 000
Stadshypotek	3,03%	2027-03-30	16 288 500	0
			26 520 000	**140 000**

Långfristig del	16 288 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 231 500
Kortfristig del	10 231 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	140 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Källskatt	44 039	29 704
	Summa Övriga skulder	**44 039**	**29 704**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	215 261	191 362
	Upplupna räntekostnader	64 288	65 168
	Övriga upplupna kostnader	113 186	118 125
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**392 735**	**374 655**

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 klart 2026-04-08.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boborgen i Lerum, org.nr. 769610-3709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boborgen i Lerum för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boborgen i Lerum för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 jag 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Boborgen i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557574714420***

Heidi Mattsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 22:40:45

Eva Köster
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 09:51:53

Jonas Boberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 13:36:39

Hans Kjellberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 07:36:24

Anders Levin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 18:36:50

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:52:02

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Boborgen i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557575698294***

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:51:31