

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Bovieran  
Enköping  
Org.nr: 769623-4397



Foto: Yrje Artinger



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Foto: Yrje Artinger

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bovieran Enköping får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-27. Den ursprungliga ekonomiska planen registrerades 2014-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-30 och de finns allmänt tillgängliga på föreningens hemsida, [www.brfbovieranenkoping.se](http://www.brfbovieranenkoping.se).

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet är Enköping Åkersberg 2:45 i Enköpings kommun och är belägen på egen mark.

På fastigheten finns byggnad med 48 bostadslägenheter och en gästlägenhet. Byggnaden är uppförd 2015 och inflyttning skedde våren 2016. Gästlägenheten var uthyrd vid 53 (fg år 59) tillfällen under 2023.

Utöver bostadslägenheterna i byggnaden finns en föreningslokal, motionslokal, inglasad vinterträdgård på 1300 kvm och utomhus en fristående byggnad för sopor och trädgårdsredskap. Cyklar förvaras i ett särskilt skjul.

Föreningen har 56 parkeringsplatser, alla med eluttag, två med laddpunkter, fyra platser är gästparkeringar och fyra platser för rörelsehindrade.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gjensidige Forsikring Asa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta
2 rum och kök	12	63,5 kvm
3 rum och kök	12	82,6 kvm
3 rum och kök	24	86,8 kvm

Total tomtarea 9 341 m<sup>2</sup>

Total lägenhetsyta 3 836 m<sup>2</sup>

Total uppvärmd yta 5 600 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 73 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 73 400 000 kr



## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Telia Sverige AB	Bredband och TV
Thyssen Krupp	Hisservice
Riksbyggen	Städning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Snöröjning
Riksbyggen	Gräsklippning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Presto Brandsäkerhet AB	Brandskydd
Assemblin AB	Styr- och reglering
Certego Enköping	Nycklar
Vafab Miljö AB	Källsortering
Bra vatten Norden AB	Avhärdning vatten
Elis textilservice AB	Entrémattor
Vedevågs Trädgård AB	Skötsel trädgård
Brfnet	Hemsida
ChargeBuddy AB	Elbilsladdning

## 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 148 tkr (49 tkr) och planerat underhåll för 101 tkr (120 tkr).

Föreningens underhållsplan upprättades 2017 och reviderades senast 2022.  
Under året har styrelsen fastställt en underhållsplan för 2024 om 46 tkr

Föreningens ingående fondvärde ligger på 1 100 tkr. Med årets avsättning (220 tkr) och anspråkstagande ur fonden (-101 tkr) uppgår underhållsfonden till 1 219 tkr (318 kr/m<sup>2</sup>)



Efter senaste årsstämma 2023-04-16, då 41 personer deltog varav 33 röstberättigade, och därpå följande konstituerande möte, har verksamheten haft följande sammansättning av styrelse, revisorer och valberedning samtliga valda på årsstämman.

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Olsson	Ordförande	2024
Carl Erik Aroseus	Kassör	2024
Ingrid Andersson	Sekreterare	2024
Yrje Artinger	Ledamot	2025
Tommy Gafforelli	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Janos Nacsa	Suppleant	2024
Reidun Bratlie	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision i Sverige AB	Extern revisor	2024
Kerstin Eriksson	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Åke Hedlund	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Olle Eriksson	2024
Olivier Guilbaud	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening, valda vid styrelsen vid konstituerande möte. Valda till årsstämman 2024 Hans Olsson, Carl Erik Aroseus och Yrje Artinger, två i förening.

### Övrig ansvarsfördelning inom styrelsen

För teknikfrågor ansvarar Tommy Gafforelli, Janos Nacsa för tillsyn av trädgård inne och ute samt dammen. Yrje Artinger för bokningar och parkering samt Ingrid Andersson och Reidun Bratlie för hemsidan.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Styrelsens möten mm

Styrelsen har under 2023 haft 12 styrelsemöten inkluderat konstituerande möte efter den ordinarie stämman. Årsstämman hölls den 16 april 2023 i vinterträdgården. Två motioner behandlades, en om förändring av 55-årsgränsen och en motion om sittplatser vid entrén, båda avslogs. En extra stämma för att fastställa nya stadgar hölls den 7 maj. Stadgarna antogs enhälligt. De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 30 maj 2023.

### Händelser och verksamhet 2023

Tyvänn har inte alla anmärkningar från 5-årsbesiktningen åtgärdats, AB Balder och kommunen har lovat att avloppet ska åtgärdas hösten 2023, tyvärr har den tilltänkta entreprenören och Balder inte lyckats slutföra sitt åtagande. Kommunen har åtagit sig att betala för sin del av servisledningen.

Under året har styrelsen delat ut 5 informationsblad, det har även hållits två informationsmöten om viktiga händelser för föreningen, nya stadgar och framtida ekonomi till de boende. Det har varit hög närvaro vid dessa möten.

Dammen, som under året fått ny reningsutrustning och fler skyddande parasoller, en pärla i vår trädgård, har under större delen av sommaren och hösten haft praktfulla, blommande, mörkröda näckrosor. I norr, mot golfbanan, har den privata trädgården ökat ytterligare i omfattning och under en stor del av året blommar här olika perenner och buskar. Grillplatsen strax intill har utökats med ytterligare trädgårdsmöbler. Samtliga möbler för både inom- och utomhus har fått välbehövligt underhåll, rengöring och målning.

Två parkeringar har utrustats med laddstolpar, båda är abonnerade och finansieras av förhyrarna, föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket.

Glastaket har tvättats och luckor blivit servade, värmesystemet är uppdaterat och justerat.

Hemsidan erbjuder en bred information om vad som gäller för vårt boende samt bokningssystem för bokning av gästlägenhet och föreningslokal.

Styrelsen aktiverar många i huset vid gemensamma städdagar. Deltagare belönas med korb och bröd.

Föreningens sopsortering omfattar nio fraktioner vilket inneburit att våra besök till återvinningsstationen i kommunen endast behövs för hushållens grovsopor samt miljöavfall som elektronik, glödlampor och batterier. Detta innebär att föreningens sophertering redan anpassats till den nya lagstiftningen 2027.

Föreningen har blivit anmäld till kommunens miljöavdelning för störande ljud/vibrationer i lgh 1009. Efter utredning och analys av Akustikbyråns mätningar har det konstaterats att det är de boendes egen kyl- o frys som är orsaken. Kostnaden för ljudmätningen, på drygt 60 000 kr, har belastat föreningen. Kommunen har avskrivit ärendet och bostadsrättsinnehavarna är informerade om ärendet.

Varje fredag träffas medlemmar för fredagsmys i trädgården. Sista lördagen i månaden är det extramys. En grupp träffas så gott som dagligen för gemensamt förmiddagskaffe. Enklare arrangemang i samband med jubileum, midsommar, Lucia och nyårsafton har kunnat genomföras och naturligtvis har vi njutit kräftor och krabbor, surströmming samt julgröt för hågade. Mer dagliga aktiviteter är boule- och inne-golf. Även en spännande tipspromenad är återkommande. Interna mästare koras i boule och golf vid speciella tävlingar. Varje måndagsförmiddag träffas ett antal av föreningens medlemmar för målning och annan konstnärlig verksamhet. På tisdagar spelas Canasta med många deltagare.



## Ekonomisk översikt

Föreningen är nu inne på sitt 9:e verksamhetsår. Resultatet 2023 efter avskrivningar och räntor blev -269 tkr vilket är sämre än 2022. Försämringen beror främst på ökade räntekostnader. Driftskostnaderna ökade något för reparationer och uppvärmning.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades i december 2022. För att finansiera underhållsbehovet har för år 2023 reserverats 220 tkr vilket utgör 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

I resultatet -269 tkr ingår årliga avskrivningar på fastigheten. Avskrivningarna är en kostnadspost med 1 032 tkr. Avskrivningarna beskriver värdeminskningen på fastigheten och övriga inventarier över åren. Denna kostnad är dock endast bokföringsmässig och innebär inget utflöde av likvida medel. Under året har föreningen amorterat föreningsfastighetslån med 775 tkr varefter den vid årets slut uppgår till 46 988 750 kr.

## Utsikter för 2024

Under kommande år börjar en ny villkorsperiod för ett av föreningen låneavtal. Osäkerheten avseende utveckling av inflation och styrränta gör att föreningen tar höjd för avsevärt höjda ränteutgifter. Vidare beräknas driftskostnaderna öka kraftig. Sammantaget kommer en kraftig höjning av avgifterna bli nödvändigt. Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta för 2024 uppgår då till 1 002 kr/kvm (823 kr/kvm).

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 4 st (2)

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Genomsnittligt försäljningspris per kvm lägenhetsyta: 26 692 kr





## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 997 908	3 316 944	3 242 280	3 206 950	3 167 652
Resultat efter finansiella poster	-269 220	-155 404	-188 016	34 974	-106 785
Soliditet %	62	62	61	61	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	95	95	95	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 038	859	839	819	781
Energikostnad kr/kvm, totalyta	179	165	173	135	134
Sparande kr/kvm, totalyta	156	177	156	191	185
Skuldsättning kr/kvm, totalyta	8 391	8 529	8 668	8 806	8 944
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 249	12 451	12 653	12 856	13 058
Räntekänslighet %	11,8	14,5	15,1	15,7	16,7
Elkostnad kr/kvm, totalyta	34	32	32	26	32
Värmekostnad kr/kvm, totalyta	113	100	108	77	82
Vattenkostnad kr/kvm, totalyta	32	32	31	31	19
Kapitalkostnader kr/kvm, totalyta	186	82	80	90	100

Lägenhetsyta: 3 836 kvm

Totalyta: 5 600 kvm (lägenhetsyta, vinterträdgård, föreningslokal, gästlägenhet samt förråd)

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgifter se not 2 och 3.

#### 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. Hushållsel ingår ej.

#### 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Kapitalkostnader:**

Beräknas på årets betalda räntekostnader för lånen delat med totalytan.

**Upplysning vid förlust:**

Föreningen gör en förlust för året på -269 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 032 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 763 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

För framtida ökning av drifts- och underhållskostnader kommer medlemsavgifterna justeras för att täcka dessa kostnader.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 691 000	14 400 000	1 100 266	-1 926 305	-155 404
Disposition enl. årsstämmobeslut				-155 404	155 404
Reservering underhållsfond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-101 214	101 214	
Årets resultat					-269 220
<b>Vid årets slut</b>	<b>64 691 000</b>	<b>14 400 000</b>	<b>1 219 052</b>	<b>-2 200 495</b>	<b>-269 220</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 081 709
Årets resultat	-269 220
Årets fondreservering enligt stadgarna	-220 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	101 214
<b>Summa</b>	<b>-2 469 715</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 469 715

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 997 908	3 316 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 134	158 172
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 158 042</b>	<b>3 475 116</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 954 227	-1 808 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-371 904	-296 789
Personalkostnader	Not 6	-44 182	-44 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 031 776	-1 029 501
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 402 088</b>	<b>-3 178 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>755 954</b>	<b>296 182</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 395	7 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 041 569	-459 427
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 025 174</b>	<b>-451 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269 220</b>	<b>-155 404</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 220</b>	<b>-155 404</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	123 859 804	124 847 163
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	78 269	87 853
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 938 074</b>	<b>124 935 016</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 938 074</b>	<b>124 935 016</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 139	106 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 140</b>	<b>106 403</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 548 413	1 477 488
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 548 413</b>	<b>1 477 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 616 553</b>	<b>1 583 891</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>125 554 627</b>	<b>126 518 907</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		79 091 000	79 091 000
Fond för yttre underhåll		1 219 052	1 100 266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 310 052</b>	<b>80 191 266</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 200 495	-1 926 305
Årets resultat		-269 220	-155 404
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 469 715</b>	<b>-2 081 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 840 337</b>	<b>78 109 557</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 625 000	25 582 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 625 000</b>	<b>25 582 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 363 750	22 181 250
Leverantörsskulder	Not 15	98 273	159 332
Övriga skulder	Not 16	0	15 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	627 267	470 668
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 089 290</b>	<b>22 826 850</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>125 554 627</b>	<b>126 518 907</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-269 220	-155 404
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 031 776	1 029 501
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>762 556</b>	<b>874 097</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	38 263	8 303
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	79 940	28 267
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>880 759</b>	<b>910 667</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-34 834	0
Investeringar i inventarier	0	-95 840
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-34 834</b>	<b>-95 840</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-775 000	-775 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-775 000</b>	<b>-775 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>70 925</b>	<b>39 827</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 477 488</b>	<b>1 437 660</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 548 413</b>	<b>1 477 488</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10
Markinventarie – laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 842 808	3 157 944
Hyror, p-platser	187 200	187 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-32 100	-28 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 997 908</b>	<b>3 316 944</b>

\* I årsavgifter, bostäder ingår värme, vatten och förråd.

\*\* Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten (se även märkning i Not 3)

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter**	137 664	137 664
Övriga lokalintäkter (föreningslokal)	3 200	3 000
Intäkter pant och överlåtelseavgift	5 777	2 892
Övriga intäkter - gästlägenhet	13 250	14 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-4
Övriga rörelseintäkter	240	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>160 134</b>	<b>158 172</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-101 214	-119 769
Reparationer	-147 930	-49 597
Försäkringspremier	-36 183	-31 090
Kabel- och digital-TV	-139 914	-140 032
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 275	-6 169
Serviceavtal	-69 424	-60 410
Obligatoriska besiktningar	0	-37 809
Snö- och halkbekämpning	-67 148	-46 519
Förbrukningsinventarier <sup>1</sup>	-59 114	-24 387
Fordons- och maskinkostnader	-345	-1 400
Vatten	-177 265	-181 422
Fastighetsel	-188 976	-185 939
Uppvärmning	-634 103	-557 327
Sophantering och återvinning	-75 845	-73 624
Förvaltningsarvode drift	-252 491	-292 515
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 954 227</b>	<b>-1 808 009</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-261 449	-250 966
IT-kostnader	-3 211	-3 161
Arvode, yrkesrevisorer	-18 500	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 040	-6 112
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 463	-2 415
Representation	-2 690	-3 988
Kontorsmateriel	-3 114	-2 288
Telefon och porto	-600	-449
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 860
Konsultarvoden	-1 244	0
Bankkostnader	-2 887	-2 550
Övriga externa kostnader <sup>2</sup>	-61 756	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-371 904</b>	<b>-296 789</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-39 375	-36 000
Sammanträdesarvoden	0	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	-787	0
Sociala kostnader	-4 020	-4 135
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-44 182</b>	<b>-44 635</b>

<sup>1</sup> Inköp avhårdningssalt

<sup>2</sup> Kontroll ljudnivå i lägenhet, ChargeBuddy, Bolagsverket



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 021 515	-1 021 515
Avskrivning Markinventarier	-677	0
Avskrivning Installationer	-9 584	-7 987
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 031 776</b>	<b>-1 029 501</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	16 394	7 841
Övriga ränteintäkter	1	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>16 395</b>	<b>7 841</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 041 569	-459 427
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 041 569</b>	<b>-459 427</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	122 411 495	122 411 495
Mark	9 329 505	9 329 505
	<b>131 741 000</b>	<b>131 741 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markinventarier	34 834	0
	<b>34 834</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>131 775 834</b>	<b>131 741 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 893 837	-5 872 323
	<b>-6 893 837</b>	<b>-5 872 323</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 021 515	-1 021 515
Årets avskrivning markinventarier	-677	0
	<b>-1 022 192</b>	<b>-1 021 515</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 916 029</b>	<b>-6 893 837</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>123 859 804</b>	<b>124 847 163</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	114 496 143	115 517 658
Mark	9 329 505	9 329 505
Markinventarier	34 156	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	73 400 000	73 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>73 400 000</b>	<b>73 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>61 000 000</i>	<i>61 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	95 840	0
	<b>95 840</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	95 840
	<b>0</b>	<b>95 840</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>95 840</b>	<b>95 840</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-7 987	0
	<b>-7 987</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-9 584	-7 987
	<b>-9 584</b>	<b>-7 987</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-17 571	-7 987
	<b>-17 571</b>	<b>-7 987</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-17 571</b>	<b>-7 987</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>78 269</b>	<b>87 853</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	78 269	87 853

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 439	7 866
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 398	63 362
Förutbetald renhållning	5 041	4 915
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 319	23 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 942	6 942
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>68 139</b>	<b>106 403</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	617 836	602 034
Företagskonto	5 454	6 554
Transaktionskonto	925 123	868 899
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 548 413</b>	<b>1 477 488</b>



## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	46 988 750	47 763 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-150 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 863 750	-22 031 250
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 625 000</b>	<b>25 582 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,03%	2023-01-09	4 406 250,00	-4 406 250,00	0,00	0,00
SBAB	4,03%	2025-01-14	17 625 000,00	0,00	500 000,00	17 125 000,00
SBAB	0,84%	2024-03-13	25 732 500,00	0,00	150 000,00	25 582 500,00
SBAB	4,87%	2024-04-19	0,00	4 406 250,00	125 000,00	4 281 250,00
<b>Summa</b>			<b>47 763 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>775 000,00</b>	<b>46 988 750,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Långfristiga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 43 113 750 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 25 582 500 kr och 4 281 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	97 393	159 332
Ej reskontraförda leverantörsskulder	880	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>98 273</b>	<b>159 332</b>

## Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 600
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>15 600</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna driftskostnader	46 379	0
Upplupna elkostnader	22 384	22 198
Upplupna vattenavgifter	15 616	0
Upplupna värmekostnader	96 058	90 121
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 834
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	427 830	318 515
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>627 267</b>	<b>470 668</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	52 650 000	52 650 000

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Enköping, datum enligt elektronisk signatur

---

Hans Olsson

---

Carl Erik Aroseus

---

Ingrid Andersson

---

Yrje Artinger

---

Tommy Gafforelli

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

BoRevision i Sverige AB  
Adnin Ali

---

Kerstin Eriksson  
Förtroendevald revisor



# BRF Bovieran Enköping

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Bovieran Enköping 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](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557513358236

## Dokument

Brf Bovieran Enköping Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2024-03-21 08:31:29 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH)  
Färdigställt 2024-03-28 05:10:52 CET (+0100)

## Initierare

Maria Hjelm (MH)  
Riksbyggen  
maria.hjelm@riksbyggen.se

## Signerare

Hans Olsson (HO)  
hans.olsson20@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS OLSSON"  
Signerade 2024-03-21 09:18:12 CET (+0100)

Carl-Erik Aroseus (CA)  
cearoseus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Erik Aroseus"  
Signerade 2024-03-21 09:47:55 CET (+0100)

Ingrid Andersson (IA)  
ingrid.b.anderson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID ANNALENA ANDERSSON"  
Signerade 2024-03-25 08:56:10 CET (+0100)

Yrje Artinger (YA)  
yrje@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YRJE STIG ALBERT ARTINGER"  
Signerade 2024-03-21 14:54:41 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513358236

Tommy Gafforelli (TG)  
gafforellitommy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMMY GAFFORELLI"  
Signerade 2024-03-25 16:50:04 CET (+0100)

Kerstin Eriksson (KE)  
kerstineriksson707@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KERSTIN ERIKSSON"  
Signerade 2024-03-26 10:33:02 CET (+0100)

Adnin Ali (AA)  
adnin.ali@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ADNIN ALI"  
Signerade 2024-03-28 05:10:52 CET (+0100)

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>

