

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Bovieran Enköping
Org nr: 769623-4397



Foto: Yrje Artinger



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

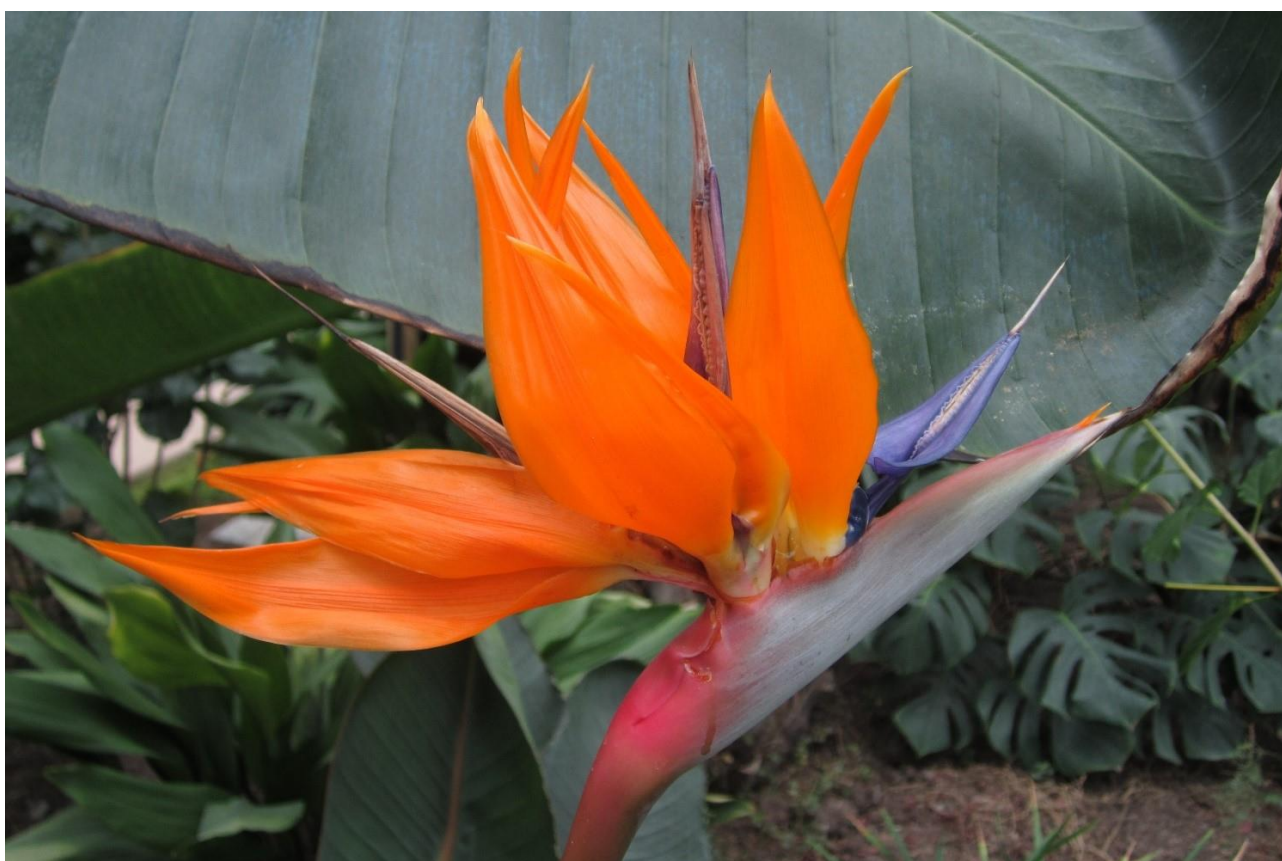


Foto: Yrje Artinger

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bovieran Enköping
för härmed uppräta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprätaad 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.

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 48 (fg år 53) tillfällen under 2024.

Utöver bostadslägenheterna i byggnaden finns en föreningslokal, motionslokal, inglasad vinterträdgård på 1635 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	Kommentar
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 ²
Total lägenhetsyta	3 836 m ²
Total uppvärmd yta	5 850 m ²
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
KONE	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	Avhårdning 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 126 tkr (148 tkr) och planerat underhåll för 40 tkr (101 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan upprättades 2017 och reviderades senast 2024.

Under året har styrelsen fastställt en underhållsplan för 2025 om 146 tkr.

Föreningens ingående värde på underhållsfonden uppgick till 1 219 tkr. Med årets avsättning (220 tkr) och anspråkstagande ur fonden (-40tkr) uppgår utgående underhållsfonden till 1 399 tkr (365 kr/m²)

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyte	15 382
Nödtelefon	24 375



Efter senaste årsstämma 2024-04-28, 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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Olsson	Ordförande	2026
Carl Erik Aroseus	Kassör	2026
Ingrid Andersson	Sekreterare	2025
Yrje Artinger	Ledamot	2025
Tommy Gafforelli	Ledamot	2025
Sven-Erik Englin	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Janos Nacsá	Suppleant	2025
Reidun Bratlie	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision , Lizetty Söderdahl	Revisor	2025
Berit Backholmen	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Store	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olle Eriksson (sammanställande)	2025
Olivier Guilbaud	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening, valda vid styrelsen vid konstituerande möte. Valda till årsstämman 2025 Hans Olsson, Carl Erik Aroseus och Yrje Artinger, två i förening.

Övrig ansvarsfördelning inom styrelsen

För teknikfrågor ansvarar Sven-Erik Englin o Tommy Gafforelli, Janos Nacsá för tillsyn av trädgård inne och ute samt dammen. Yrje Artinger för bokningar av gästlägenhet, samlingsal och parkeringar, Ingrid Andersson och Reidun Bratlie för hemsidan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens möten mm

Styrelsen har under 2024 haft nio styrelsemöten inkluderat konstituerande möte efter ordinarie årsstämma som hölls den 28 april i vinterträdgården.

Händelser och verksamhet 2024

Tyvär har inte alla anmärkningar från 5-årsbesiktningen åtgärdats, AB Balder och Enköpings kommunen har lovat att avloppet ska åtgärdas, arbetet startade i november 2024 och är vid årsskiftet inte färdigställt. Kommunen har åtagit sig att betala för sin del av servisledning.

Under våren blev vi uppmärksammade på att det ev fanns ett fel i byggkonstruktionen med fuktskada i ytterväggar som konstaterats i några av de äldre Bovierorna. Efter fuktmätning, hos oss, konstaterades att det inte finns fuktskada i vårt hus.

Under året har styrelsen delat ut fem informationsblad, det har även hållits två informationsmöten om viktiga händelser



för föreningens framtida ekonomi till de boende. Det har varit hög närvaro vid dessa möten.

Dammen, har under året rengjorts vid fler tillfällen. 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. Inre trädgården sköts professionellt av Micke och hans gäng. Micke erbjuder även gymnasieskolans trädgårdselever studiebesök i vår tropiska miljö. Bra marknadsföring.

Värmesystemet är uppdaterat och justerat, Nödtelefonen i hissen är uppdaterad till senaste teknik. Cykelgaraget är rensat från övergivna cyklar. Under hösten har vi varit värd för Bovierans Svealandsgrupp. 10 föreningar samlades för utbyte av erfarenheter om skötsel och ekonomi. Mycket värdefull information för styrelsen och framtidens beslut i utbyte.

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

Styrelsen aktiverar många i huset vid gemensamma städdagar. Deltagare belönas med korb och bröd. Föreningens sopsortering omfattar åtta 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 sophantering redan anpassats till den nya lagstiftningen 2027.

Samtliga möbler för inom- och utomhus har fått välbehövligt underhåll, rengöring och målning. Grillplatsen har varit till stor nytta och nöje för oss boende vid varma sommarkvällar med olika teman.

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 avnjutit 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 10:e verksamhetsår. Resultatet 2024 efter avskrivningar och räntor blev 80 tkr vilket är bättre än 2023. Förbättringen beror främst på ökade avgifter för att kompensera ökade räntekostnader. Driftskostnaderna ökade för reparationer och uppvärmning.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades i april 2024. För att finansiera underhållsbehovet har för år 2024 reserverats 220 tkr vilket utgör 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

I resultatet 80 tkr ingår årliga avskrivningar på fastigheten. Avskrivningarna är en kostnadspost med 1 034 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 46 351 850 kr.

Utsikter för 2025

Utveckling av inflation och styrränta gör att föreningen ser en lugnare utveckling avseende föreningens ekonomi. Driftskostnaderna ökar men lägre räntekostnader kompenserar varför avgifterna lämnas oförändrade för 2025. Årsavgiften per kvadratmeterlägenhetsyta för 2025 uppgår då till 1306kr/kvm (1 306kr/kvm).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 2 st (4)

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 75

Genomsnittligt försäljningspris per kvm lägenhetsyta: 25 007 kr

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 325	4 158	3 475	3 395	3 319
Resultat efter finansiella poster*	80	-269	-155	-188	35
Soliditet %*	63	62	62	61	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 342	1 038	859	839	819
Energikostnad kr/kvm*	311	261	241	252	196
Sparande kr/kvm*	301	225	259	227	278
Skuldsättning kr/kvm*	12 047	12 249	12 451	12 653	12 856
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 047	12 249	12 451	12 653	12 856
Räntekänslighet %*	9,0	11,8	14,5	15,1	15,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder 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 per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 691 000	14 400 000	1 219 052	-2 200 495	-269 220
Disposition enl. årsstämmobeslut				-269 220	269 220
Reservering underhållsfond			220 000	-220 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-39 757	39 757	
Årets resultat					80 309
Vid årets slut	64 691 000	14 400 000	1 399 295	-2 649 958	80 309

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 469 715
Årets resultat	80 309
Årets fondreservering enligt stadgarna	-220 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 757
Summa	-2 569 649

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 569 649

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 324 834	4 157 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 401	240
Summa rörelseintäkter		5 329 235	4 158 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 044 060	-1 954 227
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 625	-371 904
Personalkostnader	Not 6	-47 363	-44 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 034 582	-1 031 776
Summa rörelsekostnader		-3 456 630	-3 402 088
Rörelseresultat		1 872 605	755 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 477	16 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 816 773	-1 041 569
Summa finansiella poster		-1 792 296	-1 025 174
Resultat efter finansiella poster		80 309	-269 220
Årets resultat		80 309	-269 220



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	122 834 806	123 859 804
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	68 685	78 269
Summa materiella anläggningstillgångar		122 903 492	123 938 074
Summa anläggningstillgångar		122 903 492	123 938 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	20	0
Övriga fordringar	Not 13	6	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	69 746	68 139
Summa kortfristiga fordringar		69 772	68 140
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 662 320	1 548 413
Summa kassa och bank		1 662 320	1 548 413
Summa omsättningstillgångar		1 732 092	1 616 553
Summa tillgångar		124 635 583	125 554 627



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	79 091 000	79 091 000	
Fond för yttre underhåll	1 399 295	1 219 052	
Summa bundet eget kapital	80 490 295	80 310 052	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 649 959	-2 200 495	
Årets resultat	80 309	-269 220	
Summa fritt eget kapital	-2 569 649	-2 469 715	
Summa eget kapital	77 920 646	77 840 337	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	16 625 000
Summa långfristiga skulder		0	16 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	46 213 750	30 363 750
Leverantörsskulder	Not 17	138 100	98 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	363 087	627 267
Summa kortfristiga skulder		46 714 937	31 089 290
Summa eget kapital och skulder		124 635 583	125 554 627



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 872 605	755 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 034 582	1 031 776
	2 907 187	1 787 730
Erhållen ränta	24 477	16 395
Erlagd ränta	-1 807 476	-1 041 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 124 188	762 556
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 632	38 263
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-233 650	79 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	888 907	880 759
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-34 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-34 834
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-775 000	-775 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-775 000	-775 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	113 907	70 926
Likvida medel vid årets början	1 548 413	1 477 488
Likvida medel vid årets slut	1 662 320	1 548 413



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	5 010 624	3 842 808
Hyror, lokaler	1 000	0
Hyror, p-platser	192 400	187 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-35 100	-32 100
Kabel-tv-avgifter**	137 664	137 664
Övriga lokalintäkter	1 250	3 200
Övriga ersättningar	17 002	19 027
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	3
Summa nettoomsättning	5 324 834	4 157 802

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

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter*	4 401	240
Summa övriga rörelseintäkter	4 401	240

*Laddning bil och påminnelseavgifter.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-39 757	-101 214
Reparationer	-126 026	-147 930
Försäkringspremier	-40 568	-36 183
Kabel- och digital-TV	-139 914	-139 914
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 368	-4 275
Serviceavtal	-76 266	-69 424
Obligatoriska besiktningar (vattenanalys och hissbesiktning)	-8 518	0
Snö- och halkbekämpning	-26 247	-67 148
Förbrukningsinventarier	-7 694	-59 114
Fordons- och maskinkostnader	0	-345
Vatten	-199 570	-177 265
Fastighetsel	-207 445	-188 976
Uppvärmning	-785 069	-634 103
Sophantering och återvinning	-61 094	-75 845
Förvaltningsarvode drift	-318 525	-252 491
Summa driftskostnader	-2 044 060	-1 954 227



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-270 110	-261 449
IT-kostnader	-2 975	-3 211
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-18 500
Övriga förvaltningskostnader	-225	-6 040
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 063	-4 463
Representation	-9 218	-2 690
Kontorsmateriel	-7 598	-3 114
Telefon och porto	-450	-600
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Konsultarvoden	0	-1 244
Bankkostnader	-3 087	-2 887
Övriga externa kostnader	-1 074	-61 756
Summa övriga externa kostnader	-330 625	-371 904

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-42 976	-39 375
Övriga kostnadsersättningar	0	-787
Sociala kostnader	-4 387	-4 020
Summa personalkostnader	-47 363	-44 182

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 021 515	-1 021 515
Avskrivning Markinventarier	-3 483	-677
Avskrivning Installationer	-9 584	-9 584
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 034 582	-1 031 776

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	24 437	16 394
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	0
Övriga ränteintäkter	5	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 477	16 395



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 816 773	-1 041 569
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 816 773	-1 041 569

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 411 495	122 411 495
Mark	9 329 505	9 329 505
Markinventarier	34 834	
	131 775 834	131 741 000
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	34 834
	0	34 834
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	131 775 834	131 775 834

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 915 352	-6 893 837
Markinventarier	-677	0
	-7 916 029	-6 893 837

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 021 515	-1 021 515
Årets avskrivning markinventarier	-3 483	-677
	-1 024 998	-1 022 192

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 941 027	-7 916 029
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	122 834 806	123 859 804
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	113 474 629	114 496 143
Mark	9 329 505	9 329 505
Markinventarier	30 673	34 156

Taxeringsvärden

Bostäder	73 400 000	73 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	73 400 000	73 400 000
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	95 840	0
	95 840	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	95 840
	0	95 840
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 840	95 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-17 571	-7 987
	-17 571	-7 987
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 584	-9 584
	-9 584	-9 584
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-27 155	-17 571
	-27 155	-17 571
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 685	78 269
Varav		
Installationer	68 685	78 269

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	20	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	20	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	1
Summa övriga fordringar	6	1



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 376	9 439
Förutbetalda driftkostnader	9 380	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 532	20 398
Förutbetald renhållning	5 139	5 041
Förutbetald kabel-tv och bredbandsavgift	23 319	23 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 942
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 746	68 139

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	942 272	617 836
Företagskonto	7 854	5 454
Transaktionskonto	712 194	925 123
Summa kassa och bank	1 662 320	1 548 413

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 213 750	46 988 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-775 000	-500 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 438 750	-29 863 750
Långfristig skuld vid årets slut	0	16 625 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,03%	2023-02-14	17 125 000,00	0,00	500 000,00	16 625 000,00
SBAB		2024-03-13	25 582 500,00	-25 545 000,00	37 500,00	0,00
SBAB	3,26%	2025-03-13	0,00	25 545 000,00	112 500,00	25 432 500,00
SBAB	3,76%	2025-04-22	4 281 250,00	0,00	125 000,00	4 156 250,00
Summa			46 988 750,00	0,00	775 000,00	46 213 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 775 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 42 338 750 kr

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 25 432 500 kr, 16 625 000 kr och 4 156 250 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 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	138 100	97 393
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	880
Summa leverantörsskulder	138 100	98 273

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 297	0
Upplupna driftskostnader	1 150	46 379
Upplupna elkostnader	25 742	22 384
Upplupna vattenavgifter	0	15 616
Upplupna värmekostnader	95 386	96 058
Upplupna revisionsarvoden	21 250	19 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	210 262	427 830
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 087	627 267

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 650 000	52 650 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 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

Ingrid Andersson

Yrje Artinger

Sven-Erik Englin

Tommy Gafforelli

Carl Erik Aroseus

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

BoRevision i Sverige AB
Lizetty Söderdahl

Berit Backholmen
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



Verifikat

Transaktion 09222115557539003186

Dokument

202220 Årsredovisning 2024 (42)
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-02-12 08:19:06 CET (+0100) av Samira
Elmesiö (SE1)
Färdigställt 2025-02-21 12:48:34 CET (+0100)

Initierare

Samira Elmesiö (SE1)
Riksbyggen
samira.elmesioo@riksbyggen.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS OLSSON"
Signerade 2025-02-12 08:59:21 CET (+0100)

Carl Aroseus (CA)
Boverian
cearoseus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Erik Aroseus"
Signerade 2025-02-12 14:04:03 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID ANNALENA ANDERSSON"
Signerade 2025-02-17 11:17:46 CET (+0100)

Sven-Erik Englin (SE2)
Boverian
seeenglin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN-ERIK ENGLIN"
Signerade 2025-02-18 12:08:11 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539003186

Tommy Gafforelli (TG)
Boverian
gafforellitommy@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY GAFFORELLI"
Signerade 2025-02-18 21:07:32 CET (+0100)

Yrje Artinger (YA)
Boverian
yrje@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YRJE STIG ALBERT ARTINGER"
Signerade 2025-02-19 07:55:16 CET (+0100)

Berit Backholmen (BB)
Boverian
mammakft@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERIT BACKHOLMEN"
Signerade 2025-02-20 18:12:45 CET (+0100)

Lizette Söderdahl (LS)
Boverian
lizette.soderdahl@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lizette Anna Karolina Söderdahl"
Signerade 2025-02-21 12:48:34 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>

