

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening
Bovieran Staffanstorp

Org. nr: 769632-5377



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Bovieran Staffanstorp får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-26.

Årets resultat är något lägre jämfört med tidigare år trots ökad nettoomsättning, detta beror till största del på ökade räntekostnader. Föregående år var övriga rörelseintäkter något högre än detta år och anledningen till det är att el-stöd betalades ut.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 220% till 239%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 475 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 258 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har installerat laddstolpar under verksamhetsåret.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stanstorp 5:377 i Staffanstorps kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 54 st lägenheter, 1 gästlägenhet, 1 gemensamhetslokal med kök samt ett stort atrium med damm och exotiska växter. Byggnaderna är uppförda 2021. Fastighetens adress är Vendelvägen 24 i Staffanstorp.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	39
2 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	48	Med värmaruttag
Antal p-platser	6	Med laddboxuttag
Antal p-platser	7	Gästparkeringar varav 4 st med värmaruttag
Antal lokaler	1	Gästlägenhet
Antal lokaler	1	Gemensamhetslokal med kök

Total tomtarea 7 832 m²

Total bostadsarea 4 273 m²

Årets taxeringsvärde 100 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 166 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Årets avsättning till underhållsfonden är gjord efter ekonomisk plan. Styrelsen har för avsikt att upprätta en underhållsplan under kommande räkenskapsår.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Philipp Karlsson	Ordförande	2026
Anders Branell	Sekreterare	2026
Jan-Erik Lennartsson	Vice ordförande	2025
Owe Voss	Ledamot	2025
Rita Tammelin	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Bert Persson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Moberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Casservik-Persson	2025
Johnna Hansson	2025
Rolf Norlander	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 953 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

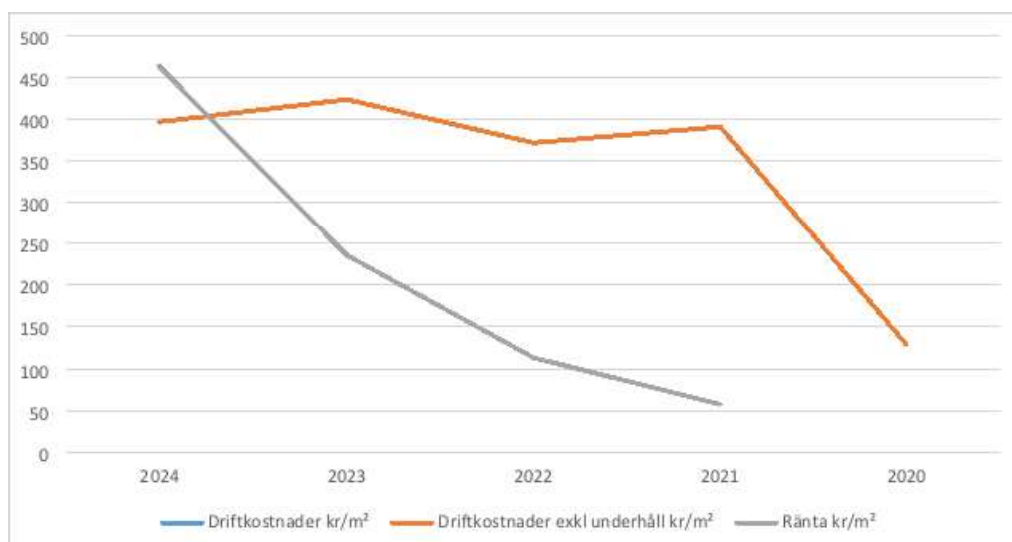
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 466	3 783	3 280	2 021	0
Rörelsens intäkter	4 467	3 850	3 295	3 876	1 940
Resultat efter finansiella poster*	-2 217	-1 842	-1 639	-918	0
Årets resultat	-2 217	-1 842	-1 639	-918	-
Resultat exkl. avskrivningar	258	490	693	636	-
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	10	191	493	437	-
Balansomslutning	183 576	186 167	188 337	190 480	144 771
Årets kassaflöde	-224	157	219	823	-
Soliditet %*	65	65	66	66	-
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	8	4	4	109	1
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	239	220	249	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	91	91	48	-
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,3	0,1	0,6	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	978	819	701	432	-
Driftkostnader kr/kvm	395	423	371	390	128
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	395	423	371	390	128
Energikostnad kr/kvm*	181	172	159	89	-
Underhållsfond kr/kvm	221	163	93	47	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	58	70	47	47	-
Sparande kr/kvm*	60	115	162	149	-
Ränta kr/kvm	462	235	113	57	-
Skuldsättning kr/kvm*	14 872	14 960	15 061	15 161	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 872	14 960	15 061	15 161	-
Räntekänslighet %*	15,2	18,3	21,5	35,1	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Resultat 2024 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

		Bundet	Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	126 012 000	697 956	−3 255 476	−1 842 361
Disposition enl. årsstämmobeslut			−1 842 361	1 842 361
Reservering underhållsfond		248 124	−248 124	
Årets resultat				−2 217 089
Vid årets slut	126 012 000	946 080	−5 345 961	−2 217 089

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 097 836
Årets resultat	-2 217 089
Årets fondreservering enligt stadgarna	-248 124
Summa	-7 563 049

Att balansera i ny räkning i kr **-7 563 049**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 466 098	3 783 068
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	66 631
Summa		4 466 698	3 849 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 688 411	-1 808 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-478 559	-474 779
Personalkostnader	Not 6	-67 412	-70 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 474 878	-2 332 041
Summa rörelsekostnader		-4 709 261	-4 686 373
Rörelseresultat		-242 563	-836 675
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 636	778
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 976 162	-1 006 464
Summa finansiella poster		-1 974 526	-1 005 686
Resultat efter finansiella poster		-2 217 089	-1 842 361
Årets resultat		-2 217 089	-1 842 361



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	182 219 863	184 693 223
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	88 482	0
Summa materiella anläggningstillgångar		182 308 345	184 693 223
Summa anläggningstillgångar		182 308 345	184 693 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3	27
Övriga fordringar	Not 13	138 210	131 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	154 329	143 018
Summa kortfristiga fordringar		292 542	274 277
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	975 565	1 199 186
Summa kassa och bank		975 565	1 199 186
Summa omsättningstillgångar		1 268 107	1 473 463
Summa tillgångar		183 576 452	186 166 686



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	126 012 000	126 012 000
Fond för yttre underhåll	946 080	697 956
Summa bundet eget kapital	126 958 080	126 709 956
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 345 960	-3 255 476
Årets resultat	-2 217 089	-1 842 361
Summa fritt eget kapital	-7 563 049	-5 097 836
Summa eget kapital	119 395 031	121 612 120
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	47 675 000
Summa långfristiga skulder	47 675 000	31 747 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 873 750
Leverantörsskulder		174 392
Övriga skulder	Not 17	-13 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	472 074
Summa kortfristiga skulder	16 506 421	32 807 066
Summa eget kapital och skulder	183 576 452	186 166 686



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-242 563	-836 675
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 474 878	2 332 041
	2 232 315	1 495 367
Erhållen ränta	1 636	778
Erlagd ränta	-1 799 680	-1 006 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 271	489 681
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-18 265	-4 936
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-173 377	102 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	242 630	587 173
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-90 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-376 250	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-376 250	-430 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-223 620	157 173
Likvida medel vid årets början	1 199 186	1 042 013
Likvida medel vid årets slut	975 565	1 199 186

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BNFAR 2012:1 (K3).

Den genomsnittliga avskrivningen av byggnaden motsvarar 1,4%.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader balkonger	Linjär	40
Byggnad fasad	Linjär	50
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad inre ytskikt	Linjär	33
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	40
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad ventilation	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	50

Markvärdet 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	4 072 932	3 393 900
Hyror, p-platser	259 200	260 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 000	-10 000
Kabel-tv-avgifter	106 920	106 920
Övriga avgifter	0	2 148
Övriga ersättningar	35 044	29 701
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Summa nettoomsättning	4 466 098	3 783 068

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	66 511
Övriga rörelseintäkter	600	120
Summa övriga rörelseintäkter	600	66 631

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-165 643	-205 004
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-112 000
Försäkringspremier	-61 565	-38 720
Kabel- och digital-TV	-130 896	-126 665
Serviceavtal	-17 120	-13 743
Obligatoriska besiktningar	0	-99 754
Snö- och halkbekämpning	-15 218	-5 815
Drift och förbrukning, övrigt	0	-828
Förbrukningsinventarier	-55 813	-76 784
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 910
Vatten	-111 238	-109 104
Fastighetsel	-181 915	-172 406
Uppvärmning	-482 385	-455 528
Sophantering och återvinning	-73 703	-75 435
Förvaltningsarvode drift	-392 915	-312 293
Summa driftskostnader	-1 688 411	-1 808 988

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-363 736	-338 439
IT-kostnader	-35 025	-26 815
Arvode, yrkesrevisorer	-15 313	-34 375
Övriga förvaltningskostnader	-19 227	-400
Kreditupplysningar	-473	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 767	-5 513
Representation	0	-4 750
Kontorsmateriel	0	-861
Telefon och porto	-8 027	-5 836
Medlems- och föreningsavgifter	-20 230	-18 230
Konsultarvoden	-95	0
Bankkostnader	-4 067	-3 234
Övriga externa kostnader	-1 600	-36 326
Summa övriga externa kostnader	-478 559	-474 779

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-54 000	-56 897
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 995	-1 998
Övriga personalkostnader	-1 250	-3 750
Sociala kostnader	-7 167	-7 920
Summa personalkostnader	-67 412	-70 565

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 473 360	-2 332 041
Avskrivning Installationer	-1 518	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 474 878	-2 332 041

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	667
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	161	2
Övriga ränteintäkter	1 475	109
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 636	778

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 975 338	-1 004 437
Övriga räntekostnader	-244	-2 027
Övriga finansiella kostnader	-580	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 976 162	-1 006 464

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	164 214 585	164 214 585
Mark	26 697 415	26 697 415
	190 912 000	190 912 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	190 912 000	190 912 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 218 777	-3 886 736
	-6 218 777	-3 886 736

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 473 360	-2 332 041
	-2 473 360	-2 332 041

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 692 137	-6 218 777
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	155 522 448	157 995 808
Mark	26 697 415	26 697 415

Taxeringsvärden

Bostäder	100 200 000	100 200 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	100 200 000	100 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>80 000 000</i>	<i>80 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 200 000</i>	<i>20 200 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	90 000	
	90 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 000	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 518	0
	-1 518	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 482	0
Varav		
Installationer	88 482	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	27
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	27

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 087	109
Övriga kortfristiga fordringar	131 123	131 123
Summa övriga fordringar	138 210	131 232



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 102	19 360
Förutbetalt förvaltningsarvode	100 058	0
Förutbetald renhållning	403	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 724	32 724
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	41	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	90 934
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 329	143 018

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	975 565	1 199 186
Summa kassa och bank	975 565	1 199 186

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	63 548 750	63 925 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-268 750	-215 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 873 750	-31 962 500
Långfristig skuld vid årets slut	47 675 000	31 747 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-07-17	31 962 500,00	-31 855 000,00	107 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2025-07-30	0,00	15 927 500,00	53 750,00	15 873 750,00
SBAB	4,44%	2026-07-14	15 981 250,00	0,00	107 500,00	15 873 750,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2027-07-30	0,00	15 927 500,00	0,00	15 927 500,00
SBAB	4,04%	2029-07-16	15 981 250,00	0,00	107 500,00	15 873 750,00
Summa			63 925 000,00	0,00	376 250,00	63 548 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 15 873 750 kr villkorsändras och 268 750 kr amorteras varför totalt 16 142 500 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 47 675 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran	-22 500	0
Clearing	8 705	265
Summa övriga skulder	-13 795	265

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	176 482	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 551
Upplupna elkostnader	21 934	34 531
Upplupna kostnader för renhållning	16 349	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 069	362 515
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	472 074	400 597

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Pia Philipp Karlsson

Anders Branell

Jan-Erik Lennartsson

Rita Tammelin

Owe Voss

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Mitt granskningsprogram har lämnats

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

Bert Persson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544243467

Dokument

Årsredovisning Brf Bovieran Staffanstorp 2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-04-14 16:24:39 CEST (+0200) av Niklas Frisell (NF)
Färdigställt 2025-04-22 09:27:47 CEST (+0200)

Initierare

Niklas Frisell (NF)
Riksbyggen
niklas.frisell@riksbyggen.se

Signerare

Pia Philipp Karlsson (PPK)
Brf Bovieran Staffanstorp
pia_philipp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pia Philipp Karlsson"
Signerade 2025-04-14 18:54:06 CEST (+0200)

Anders Branell (AB)
Brf Bovieran Staffanstorp
anders@branell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS BRANELL"
Signerade 2025-04-15 23:26:24 CEST (+0200)

Jan-Erik Lennartsson (JL)
Brf Bovieran Staffanstorp
lennartsson1101@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ERIK LENNARTSSON"
Signerade 2025-04-14 17:24:59 CEST (+0200)

Rita Tammelin (RT)
Brf Bovieran Staffanstorp
rita.tammelin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RITA TAMMELIN"
Signerade 2025-04-16 12:44:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544243467

Owe Voss (OV)

Brf Bovieran Staffanstorp

owe.voss54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OWE VOSS"

Signerade 2025-04-18 10:31:51 CEST (+0200)

Bert Persson (BP)

Brf Bovieran Staffanstorp

bertp1940@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERT PERSSON"

Signerade 2025-04-18 16:57:26 CEST (+0200)

Pauline Lennartsson (PL)

Faktor AB

pauline.lennartsson@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pauline Erika Jeanette Lennartsson"

Signerade 2025-04-22 09:27:47 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Staffanstorp

Org.nr 769632-5377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Staffanstorp för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bovieran Staffanstorps för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och dateras digitalt

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-22 07:26:52 UTC+00:00

Pauline Erika Jeanette Lenn...



SE BankID - 90e79eeb-f0e2-460e-a190-8546f4d5fc3a

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

Styrelsen har ordet

Brf Bovieran Staffanstorp

2024-01-01 - 2024-12-31

Förutom konstituerande möte har styrelsen hållit 10 styrelsemöten under året.

Nya stadgar baserade på Bostadsrätternas normalstadgar med vissa anpassningar för att passa Bovieran, har tagits fram.

Styrelsen har också fortsatt sitt arbete med att få struktur på och styrning av verksamheten. Vi har tagit fram bestämmelser för P-platser samt policy för gåvor.

De sista åtgärderna från 2-årsgarantibesiktningen har utförts.

Några nya avtal har inte slutits under året. Däremot har vi förlängt en del avtal som gått ut under året.

Under 2023 omsattes ett av föreningens ursprungliga två lån om. Under 2024 omsatte vi det andra av de två ursprungliga lånen, uppdelat på 1 resp. 3 år.

Då behovet av att ladda el-bilar och ladd-hybrider ökat under året har vi installerat 3 laddboxar med totalt 6 uttag.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan startades upp under året. Projektet kommer att slutföras under 2025.

Ända sedan vi flyttade in har vi haft problem med vårt inpasseringssystem. Under året har vi förenklat detta genom att vi nu bara har ett moment för att öppna dörren.

Det har genomförts en uppföljande HLR-utbildning med 5 deltagare.

Gemensam el kan vara ett sätt att få ner el-kostnaderna. Efter att ha tagit in offert, konstaterade vi att installationskostnaden är så pass hög att vi beslutat avvakta med denna förändring.

För att komma till rätta med trafiken och parkeringen på Vendelvägen, har vi varit i kontakt med kommunen vid åtskilliga tillfällen. Personal från kommunen har varit på plats och konstaterat att den aktuella situationen med de parkerade bilarna inte är bra. De hade även presenterat en ritning på hur man kan tänka sig att skylta upp med P-förbud på en del av sträckan med chikaner för att underlätta möten.

Vår gästlägenhet har varit bokad 96 dygn under året (= 27 % uthyrning).

Under året har de olika intressegrupperna (trivsel-, teknik-, trädgårds-, damm- och boulegruppen) återigen gjort ett förtjänstfullt arbete.

- Trivselgruppen har bl.a. arrangerat samkväm med kaffe och semlor, fika vid bouleavslutning, höstfest, vinprovning, våffeldag med boule, musikafton, Luciatåg samt glöggmingel.

Alla evenemang har varit mycket välbesökta och bidragit till att medlemmarna lärt känna varandra bättre.

- Teknikgruppen har hanterat de tekniska problem som har dykt upp. Framförallt har man liksom tidigare år lagt en hel del tid på inpasseringssystemen för att få dessa att fungera. Teknikgruppen har också jobbat en hel del med problem med pellets pannorna, där utebliven sotning skapat problem. Detta är nu löst genom att vi fått sotningen schemalagd.

Gruppen har också fortsatt arbetet med att sänka energikostnaderna.

- Trädgårds- och dammgrupperna har sett till att deras ansvarsområden har hållit hög standard. Trädgårdsgruppen har regelbundna trädgårdsskötselträffar. Gruppen har också genom delegation från styrelsen fått ansvar för den budget PalmProjekt AB har tagit fram. Dammgruppen har också omorganiserats och via en del vidtagna nödvändiga åtgärder och ett skötselschema fått bra ordning på dammen.
- Utemiljögruppen har på ett förtjänstfullt sätt sett till att våra gräsmattor har blivit klippta, träden vattnade och rabatterna rensade.
- Boulegruppen har under året genomfört turneringar som aktiverat ca hälften av medlemmarna och därmed hjälpt till att skapa en social samhörighet.

Bostadsrättsföreningen Bovieran Staffanstorp

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Bovieran
Staffanstorp i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

