

Årsredovisning

Brf Bovieran Sala

769616-9106

Styrelsen för Brf Bovieran Sala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 16
- Underskrifter	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Bovieran Sala får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län. Föreningens fastighet är belägen på adressen Marknadsgatan 4.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-09-02 och den ekonomiska planen har registrerats hos Bolagsverket 2014-06-30.

I och med stadgeändring 2019 är föreningen numera en s.k. +50-förening istället för som tidigare en s.k. +55-förening. Detta innebär att ett krav för medlemskap i föreningen är att den som ansöker om medlemskap ska uppfylla ålderskravet 50 år under det år då förvärvet av bostadsrätten sker eller är make/sambo till medförvärvare som uppfyller ålderskravet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kristina 4:271 i Sala kommun. Markarean uppgår enligt beslut om fastighetstaxering vid årets utgång till 7 967 kvm.

Fastigheten bebyggdes under 2016-2017. Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus i tre plan som är byggt i U-form och som har en stor inglasad vinterträdgård på ca. 1 600 kvm i mitten. I byggnaden finns 48 bostäder som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st.	2 rum och kök
36 st.	3 rum och kök

Den totala boarean uppgår till 3 836 kvm.

I byggnaden finns även två lokaler i form av samlings-/festlokal samt motionsrum. Utöver det finns även en gästlägenhet. Soprum är beläget i separat byggnad. Detsamma gäller cykelförråd.

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

Föreningen har 62 st. parkeringsplatser varav 4 st. har laddstation för elbil, samt 8 st. är besöksparkeringar. Alla parkeringsplatser utom platserna för elbilsaddning och besöksparkeringarna är utrustade med elstolpar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår vid räkenskapsårets utgång till 61 973 000 kr varav markvärdet motsvarar 4 973 000 kr och byggnadsvärdet 57 000 000 kr. Nytt taxeringsvärde åsätts fastigheten vart tredje år. Fastigheten kommer att erhålla ett nytt taxeringsvärde 2025.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Detta innebär att boende inte behöver teckna sådana tillägg till sina egna hemförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Bovieran BoendeGemenskap. Föreningen äger en andel.

Fastighetens tekniska status

Då föreningen är relativt nybyggd finns inget större planerat underhåll de närmaste åren. Under året har en långsiktig underhållsplan upprättats där även större underhållsåtgärder ingår. Enligt underhållsplanen bör avsättning till fonden göras med 922 000 kr per år.

Underhållsåtgärder/investeringar:

Jordförbättring i vinterträdgården	2019
Installation av system för individuell elmätning	2020
OVK	2020
Rengöring av vinterträdgårdens tak, fönster, balkar m.m.	2020
Läggning av marksten samt jord- och växtförbättring i vinterträdgården	2020
Service av fiskdamm	2022
Portal, styr- & reglersystem	2022
OVK	2022
Uteplatsen byggdes ut	2022
Ett förråd byggdes	2022
Installation av 4 laddstationer för elbilsladdning	2022
Ventilation	2023
Underhåll av öppningsmekaniken till glasluckorna	2023
Stampsplining	2024
Lagerbyte och felsökning FRX-aggregat	2024

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen inklusive förandet av föreningens lägenhetsförteckning. För lokalvården har Pernillas Alltjänst i Sala AB anlitats. Skötseln av vinterträdgården utförs av Ambius AB. För skötsel av fiskdammen har Akvarieleasing AB anlitats för del av året, avtalet har avslutats under hösten 2024.

För avhjälpande underhåll anlitats de lokala entreprenörerna Automationsbolaget i Sverige AB (styr- och regler), Radiator (VVS) samt Nordisk Hiss Västerås/Eskilstuna (hissen).

Dessutom har en del av föreningens medlemmar valt att sköta vissa av dessa uppgifter själva. En grupp har bildats för att sköta teknik, en för utemiljön och en för lokalvård utöver den städning som köps in externt avseende entrén, hissen, torget, toaletten och trappan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 haft följande sammansättning:

Ulf Westblom	Ledamot, ordförande	T.o.m. stämman 2025
Ove Eriksson	Ledamot	T.o.m. stämman 2025
Lena Vallin	Ledamot	T.o.m. stämman 2025
Christer Löfgren	Ledamot	T.o.m. stämman 2026
Kerstin Englund	Ledamot, kassör	T.o.m. stämman 2026
Ingbritt Andréé	Suppleant	T.o.m. stämman 2025
Ing-Mari Hellström	Suppleant	T.o.m. stämman 2025

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju ordinarie ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har under året haft 13 st. protokollförda styrelsemöten. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB
Huvudansvarig: Åsa Axell

Ordinarie

Jan-Erik Johansson
Föreningsvald revisor

Ordinarie

Jan Linered
Föreningsvald revisor

Suppleant

Valberedning

Solveig Hedman Johansson
Caryl Ek
Janolof Schedin

Sammanställande

Föreningens ekonomiska situation

Föreningen har under året gjort ett resultatmässigt underskott på 526 tkr. Föreningens likviditet är god. Under 2024 minskade föreningens likvida medel med 410 tkr. Då har extraamorteringar gjorts på lånen med 625 tkr under året. Bortsett från dessa extraamorteringar hade de likvida medlen istället ökat med 215 tkr.

Föreningen har relativt stora lån och är känslig för ränteändringar. Styrelsens avsikt är att åtminstone amortera av lånen över 100 år, d.v.s. med i snitt 1 % per år. I goda tider med låg ränta kan de inbesparade räntekostnaderna användas för högre amorteringar medan amorteringarna kan sänkas i sämre tider med högre räntor.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 43 915 000 kr. Fastighetslånen är fördelade på tre lån som kommer att sättas om under 2025 och 2026. Långgivare är SBAB. Räntesatser och villkorsändringsdagar m.m. framgår av not.

Föreningens skattesituation

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter att fastigheten blivit deklarerad som färdigställd. Därmed är föreningen befriad från fastighetsavgift t.o.m. år 2032. Föreningen betalar ingen statlig inkomstskatt på kapitalinkomster om de kan anses hänförliga till föreningens fastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver över de underhållsåtgärder som beskrivits under rubriken Fastighetens tekniska status har endast mindre reparationsarbeten utförts. Föreningen har gjort extraamortering på ett av föreningens lån. En långsiktig underhållsplan har upprättats.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 71 (f. år 73) medlemmar fördelade på 48 bostadsrätter. Fyra nya medlemmar har beviljats inträde i föreningen och sex tidigare medlemmar har beviljats utträde ur föreningen.

Samtliga bostäder var vid räkenskapsårets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har 6 (f. år 3) överlåtelse skett, varav fyra har skett via arv/bodelning.

Föreningen har en trivselgrupp och en trädgårds- och fiskdammsgrupp som på olika sätt värnar om trivsel och samhörighet i föreningen. I föreningens lokaler och vinterträdgård brukar ett antal aktiviteter bedrivas under året såsom café, boulespel, fester, motion, pingis och bridge m.m.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Föreningen har även möjlighet att ta ut avgift vid andrahandsuthyrning som har godkänts av föreningens styrelse. Avgiften uppgår för uthyrning under ett år till maximalt 10 % av vid var tid gällande prisbasbelopp. Avgiften proportioneras om uthyrningstiden är kortare än ett år.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att sådan får ske endast efter att styrelsen har givit sitt samtycke. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer avseende den till vilken lägenheten ska hyras ut i andra hand.

Föreningen har under året inte haft någon anställd som har medfört pensionsförpliktelser eller dylikt.

Flerårsöversikt

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 042	3 959	3 409	3 407	3 347
Resultat efter finansiella poster, tkr	-526	-360	-36	244	12
Soliditet, %	61	61	61	60	60
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	93			
Skuldsättning/kvm, kr	11 447	11 618	11 752	12 018	12 349
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	11 447	11 618	11 752	12 018	12 349
Sparande/kvm, kr	193	195			
Räntekänslighet, %*	11,30	11,74	15,05	15,39	
Energikostnad/kvm, kr	245	221			
Eget kapital, tkr	70 536	71 062	71 422	71 458	71 214
Taxeringsvärde, tkr	61 973	61 973	61 973	42 729	42 729
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr*	1 013	990	781	781	781
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	70,86	71,91	72,74	107,89	110,86
Genomsnittlig skuldränta, %	3,22	3,11	1,01	0,93	0,98
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	65	65	57	42	42
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	-11	-68	-9	-51	-6
Antal överlåtelser, bostäder	6	3	4	4	6
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	26 786	25 058	25 977	25 074	22 743

*Med anledning av bokföringsnämndens nya beräkningsgrunder från år 2023 är tidigare års nyckeltal inte helt jämförbara. Då även årsavgifter som debiteras separat ingår vid beräkning för år 2023 och framåt.
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens allmänna råd och är intäkter från årsavgifter samt eventuella tillägg delat med yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter total yta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter total boyta. Hushållselen ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens resultat visar en förlust på 526 tkr. Föreningen har en förhållandevis stor avskrivning på 1 170 tkr och har under året fått ökade räntekostnader. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 150 000	520 293	-2 248 715	-359 601
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-359 601	359 601
Reservering yttre fond		207 074	-207 074	
Årets resultat				-525 953
Belopp vid årets utgång	73 150 000	727 367	-2 815 390	-525 953

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 815 390
Årets resultat	-525 953
Summa	-3 341 343

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	922 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-95 306
Balanseras i ny räkning	-4 168 037
Summa	-3 341 343

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	4 041 736	3 958 497
Övriga rörelseintäkter		6 300	104 498
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 048 036	4 062 995
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4	-1 735 750	-1 707 618
Övriga externa kostnader	5	-213 183	-128 179
Personalkostnader	6	-73 977	-56 918
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 170 397	-1 170 397
Summa rörelsekostnader		-3 193 307	-3 063 112
Rörelseresultat		854 729	999 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 888	32 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 426 570	-1 392 245
Summa finansiella poster		-1 380 682	-1 359 484
Resultat efter finansiella poster		-525 953	-359 601
Resultat före skatt		-525 953	-359 601
Årets resultat		-525 953	-359 601

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	113 064 021	114 234 418
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>113 064 021</i>	<i>114 234 418</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 000	1 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 000</i>	<i>1 000</i>
Summa anläggningstillgångar		113 065 021	114 235 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 751	85 116
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>64 764</i>	<i>85 129</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 941 617	2 351 617
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 941 617</i>	<i>2 351 617</i>
Summa omsättningstillgångar		2 006 381	2 436 746
SUMMA TILLGÅNGAR		115 071 402	116 672 164

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 150 000	73 150 000
Fond för yttre underhåll		727 367	520 293
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>73 877 367</i>	<i>73 670 293</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 815 390	-2 248 715
Årets resultat		-525 953	-359 601
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 341 343</i>	<i>-2 608 316</i>
Summa eget kapital		70 536 024	71 061 977
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 010 000	0
Summa långfristiga skulder		25 010 000	0
Kortfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 905 000	44 565 000
Skuld till/förskott från boende		0	7 020
Leverantörsskulder		178 873	246 890
Övriga skulder		0	14 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		441 505	776 420
Summa kortfristiga skulder		19 525 378	45 610 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 071 402	116 672 164

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	854 729	999 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 170 397	1 170 397
Erhållen ränta	45 888	32 761
Erlagd ränta	-1 426 570	-1 392 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	644 444	810 795
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	20 365	87 506
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-424 809	381 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 000	1 279 570
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-650 000	-515 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-515 000
Årets kassaflöde	-410 000	764 570
Likvida medel vid årets början	2 351 617	1 587 047
Likvida medel vid årets slut	1 941 617	2 351 617

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används:

	Procent	År
Byggnader och mark	1,00	100

Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	3 658 232	3 547 377
	Hysesintäkter parkeringsplatser	134 550	149 750
	Hysesintäkter föreningslokal	6 650	2 200
	Hysesintäkter gästlägenhet	13 750	10 750
	Avgifter TV, bredband och telefoni	132 336	137 664
	Elavgifter*	94 577	110 869
	Laddbilsel	1 776	-113
	Öres- och kronutjämning	-135	-113
	Summa	4 041 736	3 958 384

I årsavgiften ingår värme och vatten. Hushållsel debiteras separat efter förbrukning och Tv, Bredband och Telefoni med fast avgift / lgh.

Elavgifterna för 2023, avsåg 9 månader istället för 12 månader för att i år vara i fas med debitering av månadsavgifterna som sker kvartalsvis. 3 månaders eldebitering kommer att göras vid varje kvartalsavisering.

Föreningen har 62 st. parkeringsplatser varav 4 st. är försedda med laddstation och 8 st. är besöksparkeringar. Vid utgången av året var 31 st parkeringsplatser vakanta.

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Fiskdamm	0	28 063
	Reparationer av dörrar och lås	0	31 250
	Reparationer lysrör/lampor	0	9 819
	Reparationer hiss	1 996	47 690
	Ventilation	28 735	0
	El	0	1 321
	Balkonger	11 170	0
	Summa	41 901	118 143

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Trädgårdsskötsel	251 008	234 399
	Snöröjning och sandning	41 995	49 364
	Städning	54 508	73 018
	Hissbesiktning	7 108	9 018
	Serviceavtal, elavläsning, Akvarie Leasing AB	65 496	73 475
	El	281 595	282 770
	Uppvärmning	536 093	440 801
	Vatten	123 298	123 637
	Avfallshantering	56 314	70 513
	Fastighetsförsäkring	52 636	35 474
	TV och bredband	128 492	142 360
	Radonmätning	0	13 720
	Summa	1 598 543	1 548 549

Not 4	Planerat periodiskt underhåll	2024	2023
	Ventilation	54 378	17 432
	VA, stamspolning	40 928	0
	Underhåll öppningsmekanik glasluckor	0	23 494
	Summa	95 306	40 926

Not 5	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	9 500	0
	Förbrukningsmaterial	11 946	2 948
	Resekostnader	0	1 119
	Telefon och porto	448	448
	Hemsida	3 305	3 504
	Revisionsarvode, extern	27 250	21 875
	Tryckning årsredovisning	961	382
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	71 000	69 252
	Ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	1 000	1 750
	Övriga administrationskostnader	800	800
	Bankkostnader	3 629	3 651
	Övriga externa tjänster	10 800	4 500
	Medlemsavgifter	19 950	17 950
	Upprättande av underhållsplan	52 594	0
	Summa	213 183	128 179

Föreningen är medlem i Bovieran BoendeGemenskap och Bostadrätterna.

Not 6	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	61 100	50 375
	Föreningsvald revisor	1 400	1 400
	Bilersättning	240	0
	Sociala avgifter enligt lag	11 238	5 143
	Summa	73 978	56 918

Enligt stämmobeslut uppgår arvoden till styrelse och internrevisor till 1 prisbasbelopp.
Föreningen har inte haft någon anställd under 2023 eller 2024.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 767 349	116 767 349
	Utgående anskaffningsvärden	116 767 349	116 767 349
	Ingående avskrivningar	-8 173 718	-7 006 044
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 167 674	-1 167 674
	Utgående avskrivningar	-9 341 392	-8 173 718
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 619 000	5 619 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	5 619 000	5 619 000
	Redovisat värde	113 044 957	114 212 631

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 61 973 000kr, varav byggnadsvärdet uppgår till 57 000 000 kr och markvärdet till 4 973 000 kr.

Mark är inte föremål för avskrivning. En eventuell varaktig värdenedgång hanteras istället genom nedskrivning.

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 233	27 233
	Utgående anskaffningsvärden	27 233	27 233
	Ingående avskrivningar	-5 446	-2 723
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 723	-2 723
	Utgående avskrivningar	-8 169	-5 446
	Redovisat värde	19 064	21 787

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 000	1 000

Avser en andel i Bovieran BoendeGemenskap.

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	SBAB, villkorsändringsdag 2025-12-11, ränta 3,30 %	12 540 000	12 540 000
	SBAB, villkorsändringsdag 2025-01-23, ränta 3,78 %	6 355 000	6 992 500
	SBAB, villkorsändringsdag 2026-01-19, ränta 3,94 %	25 020 000	25 032 500
	Avgår kortfristig del av lån	-18 905 000	-44 565 000
	Summa	25 010 000	0

Med anledning av att föreningen innehar två lån om totalt 18 895 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa lån såsom kortfristiga även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5. Därutöver ska föreningen amortera 10 000 kr på det tredje lånet enligt lånevillkoren.

Lånet som omsattes 2025-01-23 erhöll en ny ränta om 3,08%.

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 200 000	50 200 000
	Summa ställda säkerheter	50 200 000	50 200 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 4,5% från den 1 april 2025.

UNDERSKRIFTER

Sala den / - 2025

Ulf Westblom

Ove Eriksson

Christer Löfgren

Kerstin Englund

Lena Vallin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Jan-Erik Johansson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF ERIC WESTBLOM

Styrelseordförande

Serienummer: dfaba851784437[...]687f4dc4dea90

IP: 90.227.xxx.xxx

2025-03-11 22:26:00 UTC



STIG OVE INGEMAR ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2f50c62548022b[...]3dcc76862448a

IP: 81.225.xxx.xxx

2025-03-12 06:57:00 UTC



KERSTIN MARGARETA ENGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 6a6b99043b20a6[...]2bf1ed9b9e6f0

IP: 78.67.xxx.xxx

2025-03-12 08:24:47 UTC



CHRISTER LÖFGREN

Styrelseledamot

Serienummer: d972383b1227cb[...]2ee142ccd78cf

IP: 90.230.xxx.xxx

2025-03-13 16:06:04 UTC



LENA VALLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 00f644c3b3f8fe[...]90bb7ec5b1ec5

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-03-13 16:52:29 UTC



Jan Erik Gustaf Johansson

Internrevisor

Serienummer: f124cbcc9098c9[...]7ba468e9d08ce

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-03-13 18:09:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-03-17 15:38:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.