

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Bovieran Skövde
Org nr: 769623-4330



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 in 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Boveran Skövde 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-07-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-18.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av ökade kostnader för reparationer och räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 540% till 234%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 225 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 034 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alvakällan 1 i Skövde Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 48 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Gröna vägen 101 i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	36 st

Dessutom tillkommer

P-platser	60 st
-----------	-------

Total tomtarea	9 702 m ²
Total bostadsarea	3 836 m ²

Årets taxeringsvärde	69 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	69 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i BBG, Bovierans Boendegemenskap och Bostadsrätterna.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomiska förvaltning och viss lokalvård
Växtlaget Sverige AB	Trädgårdsskötsel
Assemblin	Driftövervakning
Telia AB	Tv, Internet
Skövde Energi AB	El-nät
Billinge Energi	El
R/C Hiss	Hisservice/jour
Skövde Energi AB	Fjärrvärme, Vatten & Avlopp
Kiwa Hiss	Hissgaranti
Stanley Security Sverige AB	Teknisk service brandlarm CCTV-system
Husqvarna Commercial Solutions AB	Leasing robotgräsklippare

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 107 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen uppdaterades senast i november 2024 och visar enbart några mindre underhållsåtgärder men uppgår till en total kostnad på 201 tkr för de närmsta 10 åren. Det innebär en genomsnittlig kostnad på 20 tkr/år. Det finns även en särskild underhållsplan framtagen för den inglasade vinterträdgården på föreningens fastighet. Underhållsplanen uppgår till en kostnad på 464 tkr för de närmsta 10 åren. Det innebär en genomsnittlig kostnad på 46 tkr/år.

Avsättning har under årets gjorts med 208 tkr i enlighet med aktuell underhållsplan.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Engström	Ordförande	2025
Lennart Björkholm	Sekreterare	2025
Bengt-Arne Johansson	Vice ordförande	2026
Sven Hammarlund	Ledamot	2026
Ove Kjellgren	Ledamot	2025
Elsie Hammarlund	Ledamot	2026
Göran Jonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Lena Johansson	Suppleant	2025
Horst Daxecker	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025
Bo Larsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Karlsson	2025
Gull-Maj Kjellgren	2025
Jonny Skarström	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två av tre firmatecknare.
Firmatecknare är Dan Engström, Ove Kjellgren och Bengt-Arne Johansson som är utsedda av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 822 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.

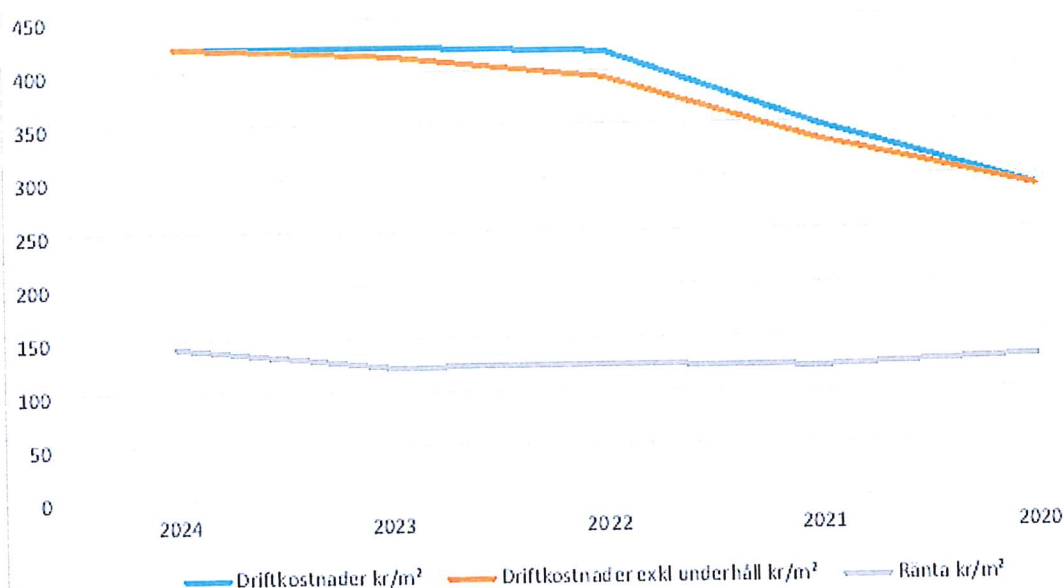
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 553	3 482	3 205	3 153	2 968
Resultat efter finansiella poster*	-191	3	-387	-120	-66
Resultat exkl avskrivningar	1 034	1 228	837	1 098	1 119
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	826	1 020	619	880	900
Balansomslutning	128 174	129 445	130 883	131 118	131 341
Soliditet %*	67	66	66	66	66
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	12	15	187	24	20
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	234	540	597	601	339
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	93	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	886	868	793	779	735
Driftkostnader kr/kvm	423	422	418	347	287
Energikostnad kr/kvm*	226	208	224	194	154
Reservering till underhållsfond kr/kvm	54	54	57	57	57
Sparande kr/kvm*	270	300	243	300	292
Ränta kr/kvm	141	122	124	121	128
Skuldsättning kr/kvm*	10 962	11 192	11 576	11 578	11 581
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 962	11 192	11 576	11 578	11 581
Räntekänslighet %*	12,4	12,9	14,6	14,9	15,8

* 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 om förlust:

Föreningen visar en förlust för det gångna verksamhetsåret. Föreningen har under verksamhetsåret haft ökade räntekostnader pga. att man skrivit om lån till från en tidigare låg ränta samt att man haft ökade personalkostnader. Dessa 2 parametrar har påverkat resultatet. Föreningen har en balanserad upparbetad underhållsfond och kommer att kunna sköta sitt framtida underhåll. Styrelsen har aktivt sparande på ett inlåningskonto med bra ränta. Styrelsen arbetar aktivt med sina lån för att kunna få ned sina räntekostnader. Styrelsen har hösten 2024 i budgetarbetet tagit fram en långtidsbudget för att över tid se att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Detta sammantaget så bedöms föreningen kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	72 879 687	14 393 000	1 400 372	-2 850 321	3 320
Disposition enl. årsstämmobeslut				3 320	-3 320
Reservering underhållsfond			208 000	-208 000	
Årets resultat					-153 796
Vid årets slut	72 879 687	14 393 000	1 608 372	-3 055 001	-153 796

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 847 001
Årets resultat	-153 796
Årets fondreservering enligt stadgarna	-208 000
Summa	-3 208 796

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 208 796

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	3 552 565	3 490 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	109 435
Summa rörelseintäkter		3 552 685	3 600 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 620 155	-1 617 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 837	-221 384
Personalkostnader	Not 6	-136 230	-71 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 225 126	-1 225 126
Summa rörelsekostnader		-3 229 348	-3 135 524
Rörelseresultat		323 336	464 685
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 139	3 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 553	2 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-540 824	-467 539
Summa finansiella poster		-477 132	-461 365
Resultat efter finansiella poster		-153 796	3 320
Årets resultat		-153 796	3 320



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	124 458 357	125 683 484
Summa materiella anläggningstillgångar		124 458 357	125 683 483
Summa anläggningstillgångar		124 458 357	125 683 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 420	2 525
Övriga fordringar	Not 11	7 335	7 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	131 247	166 806
Summa kortfristiga fordringar		140 002	176 515
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 575 650	3 584 820
Summa kassa och bank		3 575 650	3 584 820
Summa omsättningstillgångar		3 715 652	3 761 336
Summa tillgångar		128 174 009	129 444 819

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	87 272 687	87 272 687	
Fond för yttre underhåll	1 608 372	1 400 372	
Summa bundet eget kapital	88 881 059	88 673 059	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 055 001	-2 850 321	
Årets resultat	-153 796	3 320	
Summa fritt eget kapital	-3 208 796	-2 847 001	
Summa eget kapital	85 672 796	85 826 058	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 050 000	24 932 500
Leverantörsskulder		83 980	144 644
Övriga skulder	Not 15	30 919	69 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	336 848	472 082
Summa kortfristiga skulder		30 501 747	25 618 761
Summa eget kapital och skulder		128 174 009	129 444 819

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	323 336	464 685
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 225 126	1 225 126
Utdelningar	4 139	3 999
	1 552 601	1 693 811
Erhållen ränta	59 553	11 273
Erlagd ränta	-489 004	-469 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 123 150	1 236 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	36 514	-53 560
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-286 334	32 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	873 330	1 215 086
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-882 500	-1 472 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-882 500	-1 472 499
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-9 170	-257 413
Likvida medel vid årets början	3 584 820	3 842 234
Likvida medel vid årets slut	3 575 650	3 584 820

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	100
Balkonginglasning 10 lgh	Linjär	30
Solceller	Linjär	25
Gemensam El (IMD)	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	5

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	3 153 024	2 946 816
Hyror bostäder, <i>Hyra laddstolpar</i>	1 382	1 898
Hyror, p-platser	193 087	194 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-78 800	-70 500
Elavgifter, <i>Elschabloner</i>	147 324	283 800
Kabel-tv-avgifter	100 224	100 224
Övriga avgifter	0	3 056
Övriga ersättningar, <i>överlåtelser, övernattningslägenhet, laddning elbilar</i>	34 139	27 304
Övriga sidointäkter, <i>försäljning av el från solceller</i>	2 188	3 376
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Summa nettoomsättning	3 552 565	3 490 774

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag, <i>Elstöd</i>	0	108 955
Övriga rörelseintäkter	120	480
Summa övriga rörelseintäkter	120	109 435

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-29 970
Reparationer	-107 072	-53 289
Försäkringspremier	-39 453	-39 843
Kabel- och digital-TV	-145 751	-153 510
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 360	-7 771
Serviceavtal	-2 342	-2 342
Obligatoriska besiktningar	-2 119	-27 694
Snö- och halkbekämpning	-44 002	-80 362
Förbrukningsinventarier	-22 257	-80 663
Fordons- och maskinkostnader	0	-229
Frakter och transporter	0	-163
Vatten	-102 014	-84 589
Fastighetsel	-346 093	-342 248
Uppvärmning	-417 564	-370 605
Sophantering och återvinning	-53 669	-40 702
Förvaltningsarvode drift	-329 459	-303 135
Summa driftskostnader	-1 620 155	-1 617 114



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-156 130	-141 616
Hyra inventarier & verktyg	-1 180	0
IT-kostnader	-30 657	-29 211
Arvode, yrkesrevisorer	-27 390	-20 509
Övriga förvaltningskostnader	-7 385	-6 234
Kreditupplysningar	-675	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 882	-8 400
Representation	0	-2 113
Telefon och porto	-814	-536
Medlems- och föreningsavgifter	-14 000	-12 000
Bankkostnader	-725	-750
Summa övriga externa kostnader	-247 837	-221 384

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-68 760	-60 840
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 380	-3 100
Sociala kostnader	-14 090	-7 960
Summa personalkostnader	-136 230	-71 900

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 150 157	-1 150 157
Avskrivning Markanläggningar	-5 938	-5 938
Avskrivning Markinventarier	-6 600	-6 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	-30 620	-30 620
Avskrivning Maskiner och inventarier	-31 812	-31 812
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 225 126	-1 225 126

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	4 139	3 999
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 139	3 999

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-540 824	-467 539
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-540 824	-467 539



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 015 706	115 015 706
Balkonginglasning	918 595	918 595
Mark	17 338 386	17 338 386
Byggnadsinventarier	712 796	712 796
Markinventarier, <i>Laddstolpar</i>	62 688	62 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 048 171	134 048 171
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 051 099	-6 900 942
Balkonginglasning	-183 719	-153 099
Byggnadsinventarier, <i>Solceller och IMD-installation</i>	-99 462	-67 650
Markinventarier, <i>Laddstolpar</i>	-30 408	-17 870
	-8 364 688	-7 139 561
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 150 157	-1 150 157
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-31 812	-31 812
Årets avskrivning balkonginglasning	-30 620	-30 620
Årets avskrivning markinventarier	-12 538	-12 538
	-1 225 127	-1 225 127
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 589 815	-8 364 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 458 357	125 683 483
Varav		
Byggnader	105 814 450	106 964 607
Mark	17 338 386	17 338 386
Byggnadsinventarier	581 523	613 335
Balkonginglasning	704 256	734 876
Markinventarier	19 743	32 280
Taxeringsvärden		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Totalt taxeringsvärde	69 600 000	69 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 000 000</i>	<i>61 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 600 000</i>	<i>8 600 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 335	7 184
Summa övriga fordringar	7 335	7 184

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 587	43 040
Förutbetalda driftkostnader	57 762	58 796
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 000	37 098
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 584	12 576
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 315	15 297
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 247	166 806

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 575 650	3 584 820
Summa kassa och bank	3 575 650	3 584 820

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	42 050 000	42 932 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 040 000	-24 922 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 000	-10 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 000 000	18 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-12-06	22 932 500,00	-22 925 000,00	7 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2025-01-30	2 000 000,00	0,00	875 000,00	1 125 000,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-01-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2025-03-06	0,00	11 462 500,00	0,00	11 462 500,00
STADSHYPOTEK	2,80%	2025-12-01	0,00	11 462 500,00	0,00	11 462 500,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2026-01-30	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
Summa			42 932 500,00	0,00	882 500,00	42 050 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla fyra lån om 30 040 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	1 651	1 051
Skuld sociala avgifter och skatter	29 268	25 896
Avräkning lön	0	42 588
Summa övriga skulder	30 919	69 535

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	86 420	34 600
Upplupna driftskostnader	1 230	9 159
Upplupna elkostnader	48 618	48 958
Upplupna vattenavgifter	8 226	7 185
Upplupna värmekostnader	55 445	54 718
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	32 984
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 909	284 478
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 848	472 082

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

3

Styrelsens underskrifter

Skövde 25 03 26
Ort och datum

Dan Engström
Dan Engström

Lennart Björkholm
Lennart Björkholm

Bengt-Arne Johansson
Bengt-Arne Johansson

Elsie Hammarlund
Elsie Hammarlund

Sven Hammarlund
Sven Hammarlund

Göran Jonsson
Göran Jonsson

Ove Kjellgren
Ove Kjellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Bo Larsson
Bo Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Skövde Org.nr 769623-4330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Skövde för år 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Skövde för år 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Revisorns 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det auktoriserade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde 2025-03-26

RevisorsCentrum i Skövde AB



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Bo Larsson
Förtroendevald revisor

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 förutbetald 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 förutbetald 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.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadseenliga 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.

Arsredovisning

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.

BRF Bovieran Skövde

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bovieran Skövde 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

