

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bovieran Svedala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 25:19	2023	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 293 kvm.

### Styrelsens sammansättning

B Christer Åkesson	Ordförande
Annika Madsen	Styrelseledamot
Annika Warhed	Styrelseledamot
Bo Tage Hedberg	Styrelseledamot
Tommy Per-Evan Eriksson	Styrelseledamot
Leif Karl Erik Eriksson	Suppleant
Per Erik Jönsson	Suppleant

### **Valberedning**

Eva Kristensson  
Ronnie Jöneros  
Ronnie Svanberg

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen alternativt av 2 ledamöter i förening

### **Revisorer**

Christian Rosén Extern revisor Baker Tilly

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-14.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-17. Ändring i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### **Avtal med leverantörer**

Bredband, Telefoni	Telia
El	Entelios
Elnät	Eon
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Syd
VA/vatten	VA Syd

### **Övrig verksamhetsinformation**

Underhållsplan kommer att fastställas under februari 2026. Flerårsbudget kommer att fastställas för perioden 2027- 2030 under våren 2026.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Höjning av hyra per 2025-01-01 (5,5%) & 2025-07-01 (4 %)

#### **Förändringar i avtal**

Solör Bioenergi Syd har köpt upp Svedala Fjärrvärme och är därmed ny leverantör av Fjärrvärme. VA Syd är ny leverantör av VA/vatten, tidigare Svedala kommun.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 412 823	4 919 026	1 598 633	-
Resultat efter fin. poster	-1 674 737	-2 305 331	-667 950	-
Soliditet (%)	71	70	64	-
Yttre fond	362 282	233 491	108 492	-
Taxeringsvärde	98 000 000	90 200 000	14 000 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 182	1 059	335	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	92,3	93,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 470	13 483	13 497	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 470	13 483	13 497	-
Sparande / kvm totalyta, kr	96	-67	6	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	87	96	11	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	160	134	28	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	55	21	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	302	285	60	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	4,51	-	-
Räntekänslighet (%)	11,40	12,73	40	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 192 915 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Vi fortsätter kontinuerligt med att minska föreningens förlust. Våra lån som tillsammans med amorteringar står för 38 % av våra kostnader. Dessa lån börjar skrivas om 1 okt 2026, därefter 1 oktober 2027 och 1 okt 2028. Dessa lån har varit bundna till hög ränta under 3 - 5 år. Vi har under 2025 höjt föreningens intäkter med 9,9 % Under 2026 motsvarar höjningen ytterliggare 6 % Under mars 2026 färdigställer vi vår underhållsplan och senare under våren kommer vi även att bli klara med en ny flerårsbudget.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	139 645 000	-	-	139 645 000
Fond, yttre underhåll	233 492	-	128 790	362 282
Balanserat resultat	-820 240	-2 305 331	-128 790	-3 254 361
Årets resultat	-2 305 331	2 305 331	-1 674 737	-1 674 737
<b>Eget kapital</b>	<b>136 752 922</b>	<b>0</b>	<b>-1 674 737</b>	<b>135 078 184</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 125 571
Årets resultat	-1 674 737
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 790
<b>Totalt</b>	<b>-4 929 097</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 929 097</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 412 823	4 919 026
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 425
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 412 823</b>	<b>4 924 452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 033 128	-1 941 715
Övriga externa kostnader	8	-251 654	-304 703
Personalkostnader	9	-42 538	-32 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 085 708	-2 085 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 413 028</b>	<b>-4 365 017</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>999 795</b>	<b>559 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 148	6 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 678 680	-2 871 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 674 532</b>	<b>-2 864 765</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 674 737</b>	<b>-2 305 331</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 674 737</b>	<b>-2 305 331</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	192 633 844	194 719 552
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>192 633 844</b>	<b>194 719 552</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>192 633 844</b>			
<b>194 719 552</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 415	10 144
Övriga fordringar	12	674 810	464 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	129 371	149 434
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>822 596</b>	<b>623 738</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		252 556	125 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>252 556</b>	<b>125 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>1 075 152</b>			
<b>748 738</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>193 708 996</b>			
<b>195 468 290</b>			

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		139 645 000	139 645 000
Fond för yttre underhåll		362 282	233 492
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>140 007 282</b>	<b>139 878 492</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 254 360	-820 240
Årets resultat		-1 674 737	-2 305 331
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 929 097</b>	<b>-3 125 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>135 078 185</b>	<b>136 752 922</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	38 482 620	57 781 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 482 620</b>	<b>57 781 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 342 470	101 160
Leverantörsskulder		127 130	130 335
Skatteskulder		0	63 200
Övriga kortfristiga skulder		219	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	678 372	638 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 148 191</b>	<b>933 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 708 996</b>	<b>195 468 290</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>999 795</b>	<b>559 435</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 085 708	2 085 708
	<b>3 085 503</b>	<b>2 645 143</b>
Erhållen ränta	4 254	6 297
Erlagd ränta	-2 678 680	-2 936 735
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>411 077</b>	<b>-285 295</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 396	18 102 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 597	-17 989 642
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>461 876</b>	<b>-172 412</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-57 960	-57 960
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-57 960</b>	<b>-57 960</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>403 916</b>	<b>-230 372</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>507 804</b>	<b>738 175</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>911 720</b>	<b>507 804</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bovieran Svedala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	2,50 %
Styr & övervakning	6,67 %
Balkonger	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 712 940	4 198 480
Hysesintäkter p-plats	269 400	260 147
Bredband	168 480	161 352
El, moms	192 915	251 063
Elintäkter fasta	480	0
Elintäkter laddstolpe	0	6 480
Elintäkter laddstolpe moms	31 911	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	750	400
Övernattnings-/gästlägenhet	26 550	28 060
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	588	1 719
Överlåtelseavgift	5 843	4 299
Administrativ avgift	441	588
Vidarefakturerade kostnader	2 525	6 319
Öres- och kronutjämning	0	-1
<b>Summa</b>	<b>5 412 823</b>	<b>4 919 026</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	5 099
Återbäring försäkringsbolag	0	326
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5 425</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	277 139	281 836
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 594
Larm och bevakning	8 596	11 725
Städning enligt avtal	59 695	14 625
Städning utöver avtal	4 875	0
Brandskydd	4 035	0
Gårdkostnader	24 451	3 582
Gemensamma utrymmen	5 669	24 565
Garage/parkering	0	1 000
Snöröjning/sandning	0	35 876
Serviceavtal	16 606	13 313
Fordon	2 524	799
Förbrukningsmaterial	18 687	68 612
<b>Summa</b>	<b>422 277</b>	<b>457 527</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	2 525	0
Tvättstuga	0	2 800
Dörrar och lås/porttele	0	17 991
VVS	3 500	0
Elinstallationer	0	8 812
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 213
Hissar	0	6 233
<b>Summa</b>	<b>6 025</b>	<b>46 049</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	362 916	411 323
Uppvärmning	686 387	573 705
Vatten	232 885	237 677
Sophämtning/renhållning	69 068	83 572
<b>Summa</b>	<b>1 351 256</b>	<b>1 306 277</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 307	61 105
Kabel-TV	4 524	0
Bredband	184 739	56 697
Samfällighetsavgifter	0	14 060
<b>Summa</b>	<b>253 570</b>	<b>131 862</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 476
Tele- och datakommunikation	5 411	4 536
Juridiska åtgärder	0	2 900
Revisionsarvoden extern revisor	47 750	0
Styrelseomkostnader	3 931	1 317
Fritids och trivselkostnader	312	7 569
Föreningskostnader	1 958	31 386
Förvaltningsarvode enl avtal	168 683	232 115
Överlåtelsekostnad	4 410	5 732
Pantsättningskostnad	588	1 719
Övriga förvaltningsarvoden	0	12 500
Administration	5 167	3 453
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	6 200	0
<b>Summa</b>	<b>251 654</b>	<b>304 703</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	36 000	28 700
Arbetsgivaravgifter	6 538	4 191
<b>Summa</b>	<b>42 538</b>	<b>32 891</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 677 050	2 614 060
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 630	2 837
Övriga räntekostnader	0	254 166
<b>Summa</b>	<b>2 678 680</b>	<b>2 871 063</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	197 500 500	197 500 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>197 500 500</b>	<b>197 500 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 780 948	-695 240
Årets avskrivning	-2 085 708	-2 085 708
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 866 656</b>	<b>-2 780 948</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>192 633 844</b>	<b>194 719 552</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 775 507</i>	<i>55 775 507</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	87 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	12 200 000
<b>Summa</b>	<b>98 000 000</b>	<b>90 200 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	15 646	80 414
Momsavräkning	0	942
Transaktionskonto	526 528	376 729
Borgo räntekonto	132 636	6 075
<b>Summa</b>	<b>674 810</b>	<b>464 160</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	16 302	15 741
Förutbet fast skötsel	23 125	70 459
Förutbet städ	5 114	4 875
Förutbet försäkr premier	27 102	26 148
Förutbet kabel-TV	905	0
Förutbet bredband	31 671	32 105
Upplupna intäkter	25 152	0
Upplupna ränteintäkter	0	106
<b>Summa</b>	<b>129 371</b>	<b>149 434</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Stadshypotek	2026-09-30	4,69 %	19 275 030	19 294 350
Stadshypotek	2027-09-30	4,57 %	19 275 030	19 294 350
Stadshypotek	2028-09-30	4,62 %	19 275 030	19 294 350
<b>Summa</b>			<b>57 825 090</b>	<b>57 883 050</b>
Varav kortfristig del			19 342 470	101 160

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 319 290 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnader	303	0
Uppl kostn el	42 909	43 176
Uppl kostnad Värme	81 414	85 000
Uppl kostnad Extern revisor	0	30 000
Uppl kostn vatten	57 798	55 749
Uppl kostnad Sophämtning	4 005	4 128
Förutbet hyror/avgifter	452 943	420 730
Beräkn arvode revision	39 000	0
<b>Summa</b>	<b>678 372</b>	<b>638 783</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	57 955 500	57 955 500

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Svedala

---

Annika Madsen  
Styrelseledamot

---

Annika Warhed  
Styrelseledamot

---

B Christer Åkesson  
Ordförande

---

Bo Tage Hedberg  
Styrelseledamot

---

Tommy Per-Evan Eriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Baker Tilly  
Christian Rosén  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.03.2026 10:44

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 23.03.2026 17:15

**DOCUMENT ID:**

HkfmPykobg

**ENVELOPE ID:**

S1GQDJksZg-HkfmPykobg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Bovieran Svedala, 769634-2141 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

33810b4844b5c4397b4a96581e6d7ca87f6b41355f4bea2c70f00ee0fe4df8cff4a60632440ddcd0a9d896388de9a400462a408cd1fa3451bbae4180e004ca16

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT CHRISTER ÅKESSON bc.akesson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 17:19 23.03.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.184.221
2. Tommy Per-Evan Eriksson tomy@vn2000.se	 Signed Authenticated	23.03.2026 18:56 23.03.2026 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.254.159
3. ANNIKA MADSEN soderslattscliniken@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 07:47 24.03.2026 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.32.114
4. Bo Tage Hedberg bo@bohedberg.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 09:26 23.03.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.32.74
5. Annika Cecilia Warhed annika.warhed@telianet.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 09:49 24.03.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.5
6. Per Christian Rosén christian.rosen@bakertilly.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 10:44 24.03.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed