



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bovieran Svedala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

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 2023-03-07 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 25:19	2023	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 Warhed	Styrelseledamot
Bertil Lennart Svensson	Styrelseledamot
Bo Tage Hedberg	Styrelseledamot
Tommy Per-Evan Eriksson	Styrelseledamot
Leif Karl Erik Eriksson	Suppleant
Per Erik Jönsson	Suppleant

Valberedning

Ronnie Svanberg
Eva Kristensson
Ronnie Jöneros

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Christian Rosén Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-31. Val av valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

VA	Svedala kommun
Fjärrvärme	Svedala Fjärrvärme, från 2025 Solör Bioenergi Syd AB
Elnät	Eon
El	Entelios
Bredband, Telefoni	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 11,0 % under verksamhetsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

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

Inflyttning skedde under 2023 vilket innebär att jämförelser mellan åren kan vara missvisande.

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 185 457 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -219 623 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen har sedan 1 oktober 2023 höjt hyran med mer än 38 %. Hyran för en stor trea har höjts från 5500 kr/månad till 7625 kr/månad. Vi har även tagit över snöskottning och utomhusskötsel i egen regi. Vi arbetar nu med en långtidsbudget för att få bättre kontroll på våra kostnader och intäkter

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	139 645 000	-	-	139 645 000
Fond, yttre underhåll	108 492	-	125 000	233 492
Balanserat resultat	-27 290	-667 950	-125 000	-820 240
Årets resultat	-667 950	667 950	-2 305 331	-2 305 331
Eget kapital	139 058 252	0	-2 305 331	136 752 922

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-695 240
Årets resultat	-2 305 331
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 000
Totalt	-3 125 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 125 571

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 919 026	1 579 687
Övriga rörelseintäkter	3	5 425	6 101 704
Summa rörelseintäkter		4 924 452	7 681 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 941 715	-674 685
Övriga externa kostnader	8	-304 703	-2 636 562
Personalkostnader	9	-32 891	-68 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 085 708	-695 240
Summa rörelsekostnader		-4 365 017	-4 075 483
RÖRELSERESULTAT		559 435	3 605 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 298	3 043
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 871 063	-4 276 902
Summa finansiella poster		-2 864 765	-4 273 859
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 305 331	-667 950
ÅRETS RESULTAT		-2 305 331	-667 950

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	194 719 552	196 805 260
Summa materiella anläggningstillgångar		194 719 552	196 805 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		194 719 552	196 805 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 144	47 907
Övriga fordringar	12	464 160	18 934 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	149 434	98 892
Summa kortfristiga fordringar		623 738	19 081 634
Kassa och bank			
Kassa och bank		125 000	0
Summa kassa och bank		125 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		748 738	19 081 634
SUMMA TILLGÅNGAR		195 468 290	215 886 894

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 645 000	139 645 000
Fond för yttre underhåll		233 492	108 492
Summa bundet eget kapital		139 878 492	139 753 492
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-820 240	-27 290
Årets resultat		-2 305 331	-667 950
Summa ansamlad förlust		-3 125 570	-695 240
SUMMA EGET KAPITAL		136 752 922	139 058 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	57 781 890	57 941 010
Summa långfristiga skulder		57 781 890	57 941 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	101 160	0
Leverantörsskulder		130 335	3 235 664
Skatteskulder		63 200	126 400
Övriga kortfristiga skulder		0	37 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	638 783	15 488 009
Summa kortfristiga skulder		933 478	18 887 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 468 290	215 886 894

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	559 435	3 605 908
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 085 708	695 240
	2 645 143	4 301 148
Erhållen ränta	6 297	3 043
Erlagd ränta	-2 936 735	-4 276 902
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-285 295	27 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 102 525	-16 348 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 989 642	-122 538 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-172 412	-138 859 374
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-57 988 461
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57 988 461
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	139 645 000
Upptagna lån	0	57 955 500
Amortering av lån	-57 960	-14 490
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 960	197 586 010
ÅRETS KASSAFLÖDE	-230 372	738 175
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	738 175	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	507 804	738 175

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bovieran Svedala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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, 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:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 198 480	1 395 610
Hysesintäkter p-plats	260 147	84 282
Bredband	161 352	57 928
El, moms	251 063	41 866
Elintäkter laddstolpe	6 480	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	28 060	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 719	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader	6 319	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	4 919 026	1 579 687

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 099	33 947
Återbäring försäkringsbolag	326	0
Övriga intäkter, moms	0	6 067 757
Summa	5 425	6 101 704

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	19 806
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	24 332
Fastighetsskötsel gård enl avtal	281 836	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 594	161 706
Larm och bevakning	11 725	0
Städning enligt avtal	14 625	0
Bevakning	0	6 390
Gårdkostnader	3 582	0
Gemensamma utrymmen	24 565	0
Garage/parkering	1 000	0
Snöröjning/sandning	35 876	20 617
Serviceavtal	13 313	0
Fordon	799	0
Förbrukningsmaterial	68 612	0
Summa	457 527	232 851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 800	0
Dörrar och lås/porttele	17 991	0
Elinstallationer	8 812	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 213	0
Hissar	6 233	0
Summa	46 049	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	411 323	46 809
Uppvärmning	573 705	120 325
Vatten	237 677	91 279
Sophämtning/renhållning	83 572	24 676
Summa	1 306 277	283 089

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 105	32 345
Bredband	56 697	0
Samfällighetsavgifter	14 060	0
Fastighetsskatt	0	126 400
Summa	131 862	158 745

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	329
Tele- och datakommunikation	4 536	7 760
Juridiska åtgärder	2 900	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	51 250
Styrelseomkostnader	1 317	0
Fritids och trivselkostnader	7 569	0
Föreningskostnader	31 386	21 280
Förvaltningsarvode enl avtal	232 115	94 272
Överlåtelsekostnad	5 732	2 179
Pantsättningskostnad	1 719	0
Övriga förvaltningsarvoden	12 500	0
Korttidsinventarier	0	24 624
Administration	3 453	0
Konsultkostnader	0	2 434 868
Summa	304 703	2 636 562

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 700	52 500
Arbetsgivaravgifter	4 191	16 496
Summa	32 891	68 996

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 614 060	677 800
Dröjsmålsränta	0	437
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 837	0
Övriga räntekostnader	254 166	3 598 665
Summa	2 871 063	4 276 902

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	197 500 500	56 674 300
Omklassificerat från Pågående projekt	0	140 826 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	197 500 500	197 500 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-695 240	0
Årets avskrivning	-2 085 708	-695 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 780 948	-695 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 719 552	196 805 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 775 507</i>	<i>55 775 507</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	0
Taxeringsvärde mark	12 200 000	14 000 000
Summa	90 200 000	14 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 414	2
Momsavräkning	942	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	18 196 658
Transaktionskonto	376 729	423 134
Borgo räntekonto	6 075	315 041
Summa	464 160	18 934 835

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 741	74 390
Förutbet fast skötsel	70 459	0
Förutbet städ	4 875	0
Förutbet försäkr premier	26 148	24 502
Förutbet bredband	32 105	0
Upplupna ränteintäkter	106	0
Summa	149 434	98 892

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	4,69 %	19 294 350	19 313 670
Stadshypotek	2027-09-30	4,57 %	19 294 350	19 313 670
Stadshypotek	2028-09-30	4,62 %	19 294 350	19 313 670
Summa			57 883 050	57 941 010
Varav kortfristig del			101 160	57 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 377 250 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.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	1 858 312
Uppl kostn el	43 176	16 000
Uppl kostnad Värme	85 000	80 000
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	0	65 672
Uppl kostn vatten	55 749	49 672
Uppl kostnad Sophämtning	4 128	0
Förutbet hyror/avgifter	420 730	361 776
Slutfaktura enligt slutprognos projekt	0	13 026 577
Summa	638 783	15 488 009

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 955 500	57 955 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Svedala

Annika Warhed
Styrelseledamot

B Christer Åkesson
Ordförande

Bertil Lennart Svensson
Styrelseledamot

Bo Tage Hedberg
Styrelseledamot

Tommy Per-Evan Eriksson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 18:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 15:50

DOCUMENT ID:

BJWk46BJyg

ENVELOPE ID:

HJZCQTH1skg-BJWk46BJyg

DOCUMENT NAME:

Brf Bovieran Svedala, 769634-2141 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Tage Hedberg bo@bohedberg.com	Signed Authenticated	28.02.2025 16:43 28.02.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.193.103
2. BENGT CHRISTER ÅKESSON bc.akesson@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 22:03 28.02.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.1.96
3. Tommy Per-Evan Eriksson tomy@vn2000.se	Signed Authenticated	28.02.2025 22:07 28.02.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 128.127.105.135
4. Annika Cecilia Warhed annika.warhed@teliacompany.com	Signed Authenticated	02.03.2025 21:22 28.02.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.7
5. Bertil Lennart Svensson lennart771@telia.com	Signed Authenticated	04.03.2025 16:50 28.02.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.64
6. Per Christian Rosén christian.rosen@bakertilly.se	Signed Authenticated	04.03.2025 18:07 04.03.2025 18:05	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.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Svedala
Org.nr. 769634-2141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Svedala för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av

oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bovieran Svedala för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Christian Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 18:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 15:50

DOCUMENT ID:

ry1NpBkjkx

ENVELOPE ID:

BkG0mTrJjG-ry1NpBkjkx

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Bovieran Svedala 2024 NY.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Christian Rosén	 Signed	04.03.2025 18:08	eID	Swedish BankID
christian.rosen@bakertilly.se	Authenticated	04.03.2025 18:07	Low	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.

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