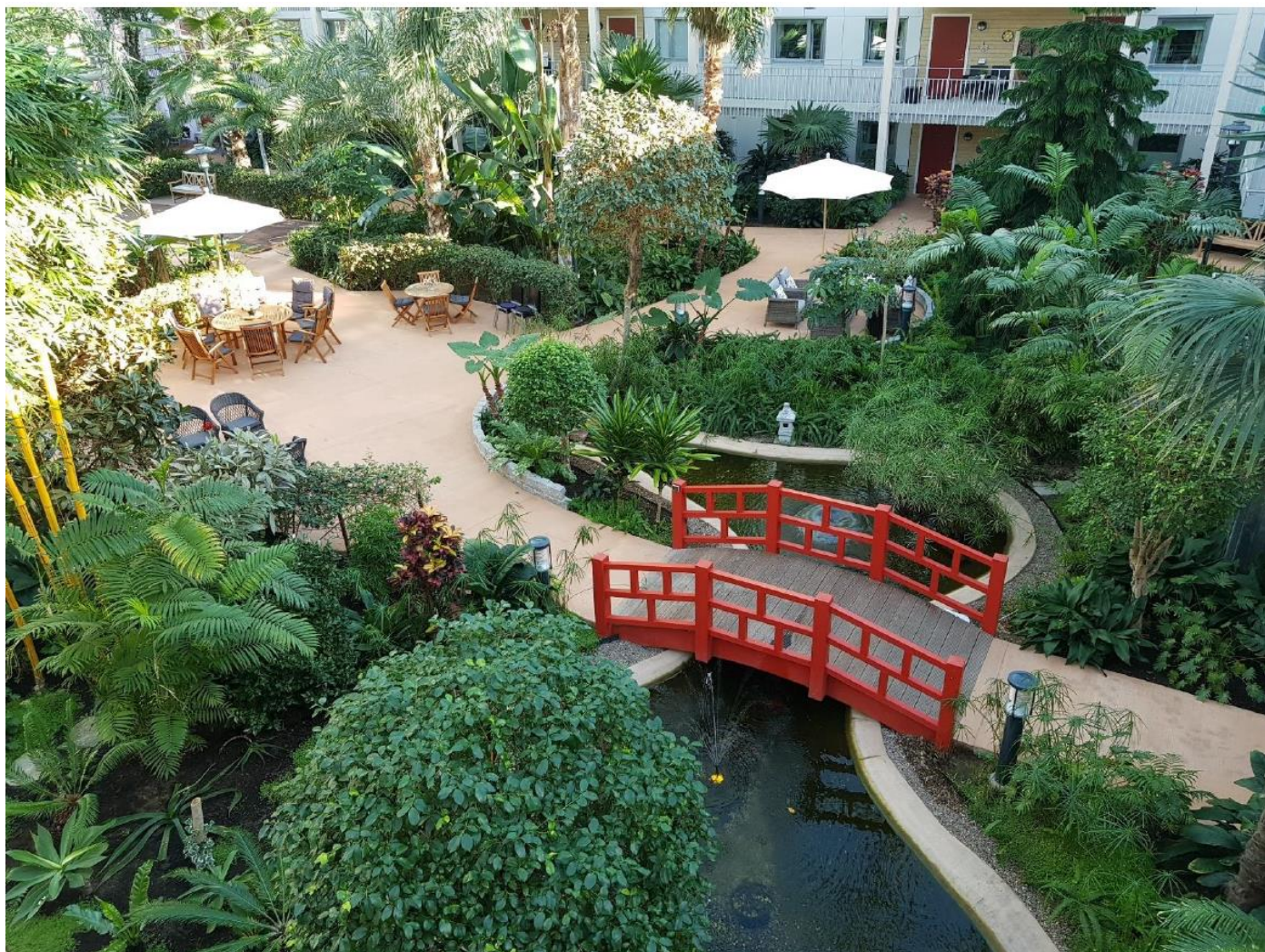




ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOVIERAN KALMAR



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 769623-4363 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (Äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-07-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kalmar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rustningen 1		2014

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten Rustningen 1 i Kalmar Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3836
56	p-platser	0
Totalt 104 objekt		3836

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Ingvarsson	Ledamot	2023-04-27
Urban Svensson	Ordförande	2023-04-27
Lennart Berg	Ledamot	2022-05-05
Olle Gustafsson	Ledamot	2023-04-27
Monica Enberg	Ledamot	2022-05-05
Anders Brideau	Suppleant	2023-04-27
Louise Bottner	Suppleant	2023-04-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monica Enberg, Lennart Berg, Anders Brideau och Louise Bottner.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Lars Ingvarsson, Lennart Berg, Olle Gustafsson, Urban Svensson och Monica Enberg, två i förening.

Revisorer har varit: Carl Fagergren, BoRevision i Sverige AB vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ingrid Sjöström (ordförande) och Rune Bennarsten vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. På stämman deltog 33 medlemmar samt 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +24% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-16.

Under året har föreningen tecknat avtal med Kalmar Energi beträffande försäljning av el från solceller och avtalsform Hansa Trygg för inköp av el.

Föreningen har också tecknat nytt avtal med Telia avseende TV och fiber, omsatt fastighetslån och bytt försäkringsbolag för fastighetsförsäkringen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av ökade ränte- och avskrivningskostnader. Hänsyn till detta har delvis tagits inför kommande år, avgiften justeras upp med 24 % fr o m 2024-01-01. Avskrivningskostnader påverkar inte likviditeten och föreningen har ändå ett positivt kassaflöde. I enlighet med framtaget budgetförslag inför 2024 så finns behov om ytterligare avgiftsjustering för att balansera resultatet över tid. Successiv höjning kommer att ske kommande år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Inglasning av balkonger, installation av gemensam el med individuell mätning (IMD), OVK, kontroll hiss, kontroll brandlarm, kontrollplan för säkerhet.
2022	Uppgradering styr- och reglersystem.
2023	Installation av solceller, OVK besiktning, rensning av ventilationskanaler, målning av cykel förråd och miljöhus, underhåll gräsytor, underhåll fiskdamm, byte mätare i el centralen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Smörjning av mekanik till takfönster, rengöring ventilationstrummor utvändigt, växtbyten.
2025	Underhåll loftgångar, rengöring balkar, underhåll bevattningssystem, underhåll förråd och toalett i trädgården, växtbyten, boulebana.
2026	OVK besiktning, underhåll gräsytor, växtbyten.
2027	Rengöring ventilationstrummor utvändigt, energideklaration, växtbyten.
2028	Underhåll fiskdammen, växtbyten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	144	183	197	207	202
Skuldsättning, kr/kvm	11 809	11 627	11 757	11 887	12 072
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 809	11 627	11 757	11 887	12 072
Räntekänslighet, %	15	18	18	19	19
Energikostnad, kr/kvm	233	281	215	167	178
Årsavgifter, kr/kvm	807	640	640	640	640
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	94	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	898	718	685	678	686
Nettoomsättning, tkr	3 294	2 754	2 628	2 601	2 630
Resultat efter finansiella poster, tkr	-328	-324	-239	-162	-190
Soliditet, %	61	61	61	61	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. 2023 ingår intäkter för el (IMD) med 150 704 kr.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	73 672 000	0	0	73 672 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 218 062	0	167 125	1 385 187
S:a bundet eget kapital, kr	74 890 062	0	167 125	75 057 187
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 665 183	-323 860	-167 125	-3 156 168
Årets resultat, kr	-323 860	323 860	-328 019	-328 019
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 989 043	0	-495 144	-3 484 187
S:a eget kapital, kr	71 901 019	0	-328 019	71 573 000

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 kr samt ianspråktagande skett med 27 875 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 989 043
Årets resultat, kr	-328 019
Reservation till underhållsfond, kr	-195 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 484 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 484 187

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 294 234	2 753 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150 628	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 444 862	2 753 956
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 594 348	-1 784 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 003	-106 122
Personalkostnader	Not 6	-83 120	-83 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 003 912	-959 247
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 781 383	-2 933 418
RÖRELSERESULTAT		663 480	-179 461
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		46 304	2 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 037 803	-146 681
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-991 499	-144 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-328 019	-323 860
ÅRETS RESULTAT		-328 019	-323 860

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	115 297 001	115 184 293
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		115 297 001	115 184 293
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	1 000	1 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		115 298 001	115 185 293
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		977	328
Övriga fordringar	Not 10	691 345	1 081 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	72 781	50 968
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		765 103	1 133 185
Kassa och bank	Not 12	1 436 371	811 900
<i>Summa kassa och bank</i>		1 436 371	811 900
Summa omsättningstillgångar		2 201 474	1 945 085
SUMMA TILLGÅNGAR		117 499 476	117 130 378

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	73 672 000	73 672 000
Fond för yttre underhåll	1 385 187	1 218 062
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>75 057 187</u>	<u>74 890 062</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 156 168	-2 665 183
Årets resultat	-328 019	-323 860
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-3 484 187</u>	<u>-2 989 043</u>
Summa eget kapital	<u>71 573 000</u>	<u>71 901 019</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 23 000 000	22 050 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>23 000 000</u>	<u>22 050 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	22 300 000	22 550 000
Leverantörsskulder	153 137	161 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 473 339	467 784
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>22 926 476</u>	<u>23 179 359</u>
Summa skulder	<u>45 926 476</u>	<u>45 229 359</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>117 499 476</u>	<u>117 130 378</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	663 480	-179 461
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 003 912	959 247
	<u>1 667 392</u>	<u>779 786</u>
Erhållen ränta	7 990	10 026
Erlagd ränta	-1 031 980	-146 673
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>643 402</u>	<u>643 139</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 713	-8 330
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-8 707	104 251
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>551 982</u>	<u>739 060</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 116 620	-104 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 116 620</u>	<u>-104 000</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	700 000	-500 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>700 000</u>	<u>-500 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	135 362	135 060
Likvida medel vid årets början	1 863 475	1 728 414
Likvida medel vid årets slut	<u>1 998 837</u>	<u>1 863 475</u>
	135 362	135 060

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder *	3 094 496	2 453 185
Hysesintäkt garage och bilplatser	144 200	148 200
Hysesintäkt övrigt	23 800	15 658
Konsumtionsavgift el	7 483	128 701
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 626	8 213
Övriga primära intäkter och ersättningar	21 629	-1
	3 294 234	2 753 956

* I årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. 2023 ingår intäkter för el med 150 704 kr.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	150 628	0
	150 628	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-55 871	-60 050
El	-314 029	-568 898
Uppvärmning	-434 163	-382 528
Vatten	-146 380	-124 716
Renhållning	-58 933	-50 072
TV, bredband, iptelefoni	-146 438	-143 983
Obligatoriska besiktningar	-15 538	0
Serviceavtal	-11 391	-6 694
Hissar serviceavtal & besiktning	-5 873	-1 631
Förvaltningskostnader	-319 598	-309 803
Försäkringar	-47 752	-40 965
Fastighetsskatt	18 000	-6 300
Periodiskt underhåll	-27 875	-68 025
Övriga driftskostnader	-28 507	-20 403
	-1 594 348	-1 784 068
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-27 875	-62 970
Underhåll mark och utemiljö	0	-5 055
	-27 875	-68 025

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 250	-6 375
Övriga förvaltningskostnader	-72 744	-66 484
Kostnader överlåtelse och panter	-2 625	-8 193
Föreningsverksamhet	-4 389	-7 449
Kontorsutrustning och -material	-22	-366
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-558	-642
Förbrukningsinventarier	-4 415	-14 954
Stämma och styrelse	0	-1 659
	-100 003	-106 122
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-72 450	-72 450
Övriga personalkostnader	0	-860
Sociala avgifter	-10 670	-10 670
	-83 120	-83 980
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 003 912	-959 247
	-1 003 912	-959 247

2023-12-31

2022-12-31

Not 8

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

Årets investering byggnader

Ingående anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

114 797 585

114 693 585

* 1 116 620

104 000

8 036 415

8 036 415

123 950 620

122 834 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

Årets avskrivningar byggnader

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 649 707

-6 690 460

-1 003 912

-959 247

-8 653 619

-7 649 707

Utgående redovisat värde

Redovisade värden byggnader

Redovisade värden mark

115 297 001

115 184 293

107 260 586

107 147 878

8 036 415

8 036 415

* Föreningen har under året installerat solceller på taket.

Fastighetsbeteckning:

Rustningen 1

Taxeringsvärde

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

2014

61 000 000

11 600 000

72 600 000

72 600 000

61 000 000

11 600 000

72 600 000

72 600 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

varav i eget förvar

Summa ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

49 108 000

49 108 000

0

0

49 108 000

49 108 000

Not 9

ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 000

1 000

1 000

1 000

Not 10

ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB

Skattekonto

Övrig skattefordran

Mervärdesskatt

562 466

432

18 000

110 447

691 345

1 051 575

3 880

0

26 434

1 081 889

Not 11

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 276

51 505

72 781

0

50 968

50 968

Not 12

KASSA OCH BANK

Aros Bank

Collector Bank

614 322

822 049

1 436 371

0

811 900

811 900

2023-12-31 2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank Sverige Filial	0,39%	2024-02-01	22 050 000	250 000
Danske Bank Sverige Filial	4,45%	2025-12-01	23 250 000	250 000
			45 300 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				23 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				250 000
Lån som ska konverteras inom ett år				22 050 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				22 300 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,47%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				42 800 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	105 239	156 999
Upplupna räntekostnader	6 226	403
Upplupen revision	15 000	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	330 577	289 065
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 297	7 317
	473 339	467 784

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Urban Svensson

Lars Ingvarsson

Monica Enberg

Lennart Berg

Olle Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Fagergren

BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bovieran Kalmar, org.nr. 769623-4363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bovieran Kalmar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

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 uppger, 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bovieran Kalmar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 10:09:58



LARS INGVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 09:48:53



MONICA ENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 08:32:50



LENNART BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 08:58:26



OLLE GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 14:05:29



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 14:54:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 14:54:29



HSB – där möjligheterna bor