



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bovetet

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 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
Kvillebäcken 5:1	1952	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB via Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 530 kvm och 2 lokaler om 99 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 660 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Widell	Ordförande
Filip Johansson	Suppleant
Malin Saenger	Suppleant
Max Karlsson	Suppleant
Maya Huang	Suppleant
Anna Amberntsson	Ledamot
Charlotte Hedin	Ledamot
Isabelle Ekström	Ledamot
Linda Sjöblom	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-24. Beslut om stamreovering.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Utbyte av samtliga balkonger
- 2014** ● Stamreovering av avloppsrören i bottenplattan i källaren
- 2014-2017** ● Upprustning av ventilationssystem och godkänd OVK
- 2017** ● Byte av termostater på element
Byte och underhåll av kranar i källaren
- 2017-2019** ● Injustering och förbättringar av värmesystemet
- 2018** ● Spolning av avlopp - I samband med detta upptäcktes en läcka som föranleder filmning av avloppen under 2019.
- 2019** ● Filmning av avloppen - Filmningen som gjordes visar på att det behövs fortsatt arbete med rören och vissa insatser behövs. Utredning pågår.
Radonmätning
- 2019-2020** ● Renovering av källarlokalen - Beräknas klart våren 2020
- 2020** ● Radonmätning
Omdränering
Översyn av utemiljö (trädgård, uteplats och asfalterade gångar) - Gjordes i samband med omdräneringen. Den sista delen med växtligheten färdigställs våren 2021
- 2020-2022** ● Införande av gemensam sophantering med sortering - Anläggning av sopstation gjordes i samband med omdräneringen 2020 och togs i drift fullt ut hösten 2022
- 2021** ● Radonmätning
Målning av trapphus
- 2022** ● Nytt styrelserum - Delar av "mangelrummet" i källaren gjordes om till styrelserum

- 2022** ● Installation av laddstationer för elbilsladdning
Radonmätning
- 2023** ● Byte av torkaggregat i torkrum 1
- 2024** ● Byte av torktumlare
Byte av flaggstång
- 2025** ● Värmesystem inklusive byte av radiatorer i samtliga lägenheter
Byte till 3-fas el till samtliga lägenheter
Ytskikt i tvättstuga och torkrum
Nya badrum i samtliga lägenheter
Stamreovering inklusive vattenledningar
OVK

Planerade underhåll

- 2030** ● Takbyte

Avtal med leverantörer

Bredband/Kabel-TV/Telefoni	Tele2
Bredband/TV/Telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning-Jouravtal	Låsinväst
Laddning av elbilar	ChargeNode (f.d. Opigo / EVcore)
Serviceavtal för garagedörrar	Västsvenska Port & EI (VPE)
Snöröjning	SBC
Städning	SBC
Trädgårdsskötsel	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under 2025 utfört en sedan lång tid planerad stamreovering. Renoveringen inkluderade gemensamma system så som vattenledningar, avloppsledningar, värmeledningar och även uppgradering till 3-fas system till lägenheterna. Dessutom har samtliga badrum bytts ut och ytskikt i tvättstugan rustats upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har föreningen genomgått en stamrenovering inkluderande el, vatten, avlopp, radiatorer samt helrenoverade badrum i samtliga lägenheter. Arbetet avslutades med en OVK.

Slutlig kostnad för stamrenoveringen stämde väl överrens med initial offert med en avvikelse på endast 3.8%. Arbetet finansierades av banklån och vid upptagandet av nya lån tecknades även en stor andel av föreningens tidigare lån om.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte haft några förändringar i avtal under 2025.

Övriga uppgifter

Tack för det gångna året!

Det har tidvis varit en besvärlig och utmanande tid med stamrenoveringen, men nu är vi igenom den. Vi vill tacka alla boende som trots alla svårigheter och utmaningar kämpat på och bidragit till att projektet kunde genomföras med lyckat resultat.

Vi vill alltid ta möjligheten att nämna att vi som förening fungerar bäst när alla kan bidra och samarbeta. Vi har goda förutsättningar eftersom vi bor i en stadsdel som växer och är attraktiv och med det har ett gott värde på fastigheten och våra lägenheter. Genom att alla deltar och gör något, allt ifrån att vara med på städdagar till att vara med i styrelsen och arbeta med de långsiktiga frågorna får vi fint skick på fastigheten och låga avgifter. Det går även ypperligt att man hjälper till mellan de planerade aktiviteterna!

Vi vill tacka alla ni som varit med på städdagarna och ni som under året hjälpt till i föreningen med gräsklippning, trädgårdsskötsel, administration och sett till att flaggan varit i topp på flaggdagar.

Vi vill även passa på att slå ett slag för grannsamverkan. Det finns grill, utemöbler och parasoller i föreningen som man med fördel kan använda för att lära känna sina grannar lite bättre.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 845 836	2 629 656	2 501 036	2 280 519
Resultat efter fin. poster	702 627	266 995	346 681	583 378
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	963 373	658 586	494 693	364 000
Taxeringsvärde	54 183 000	54 631 000	54 631 000	54 631 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 057	962	916	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	91,4	91,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 923	4 100	4 663	4 767
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 341	3 899	4 435	4 534
Sparande / kvm totalyta, kr	314	190	205	286
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	25	27	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	134	130	119	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	88	83	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	242	229	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	2,53	2,32	1,38
Räntekänslighet (%)	11,29	4,26	5,09	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	185 650	-	-	185 650
Upplåtelseavgifter	573 300	-	-	573 300
Fond, yttre underhåll	658 586	-80 063	304 787	963 373
Balanserat resultat	-3 604 600	347 058	-304 787	-3 642 391
Årets resultat	266 995	-266 995	702 627	702 627
Eget kapital	-1 920 068	0	702 627	-1 217 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 257 542
Årets resultat	702 627
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-384 850
Totalt	-2 939 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 939 765

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 845 836	2 629 656
Övriga rörelseintäkter	3	0	32 964
Summa rörelseintäkter		2 845 836	2 662 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 158 606	-1 390 136
Övriga externa kostnader	9	-351 389	-450 079
Personalkostnader	10	-166 094	-135 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 051	-159 084
Summa rörelsekostnader		-1 809 140	-2 134 640
RÖRELSERESULTAT		1 036 696	527 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 708	19 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-341 777	-280 062
Summa finansiella poster		-334 069	-260 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		702 627	266 995
ÅRETS RESULTAT		702 627	266 995

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	27 472 786	7 586 724
Maskiner och inventarier	13	107 950	123 190
Summa materiella anläggningstillgångar		27 580 736	7 709 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 584 236	7 713 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 594	11 667
Övriga fordringar	15	8 208 591	1 041 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	40 676	25 813
Summa kortfristiga fordringar		8 257 861	1 078 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 407	77 566
Summa kassa och bank		104 407	77 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 362 268	1 156 509
SUMMA TILLGÅNGAR		35 946 504	8 869 922

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		758 950	758 950
Fond för yttre underhåll		963 373	658 586
Summa bundet eget kapital		1 722 323	1 417 536
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 642 391	-3 604 600
Årets resultat		702 627	266 995
Summa ansamlad förlust		-2 939 765	-3 337 604
SUMMA EGET KAPITAL		-1 217 442	-1 920 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 160 220	3 132 500
Summa långfristiga skulder		21 160 220	3 132 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 005 520	7 240 119
Leverantörsskulder		6 545 060	137 535
Skatteskulder		12 455	8 939
Övriga kortfristiga skulder		18 537	14 368
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	422 154	256 530
Summa kortfristiga skulder		16 003 726	7 657 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 946 504	8 869 922

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 036 696	527 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133 051	159 084
	1 169 747	687 064
Erhållen ränta	7 708	19 077
Erlagd ränta	-268 448	-283 368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	909 007	422 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 635	-31 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 507 506	71 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 398 877	463 111
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 003 874	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 003 874	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	29 716 325	0
Amortering av lån	-9 923 204	-1 424 770
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 793 121	-1 424 770
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 188 124	-961 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 102 726	2 064 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 290 850	1 102 726

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bovetet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, fondavsättningar, 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	1,22 %
Yttertak	11,51 %
Fasader	1,25 %
Balkonger	1,25 %
Fönster	5,76 %
Stamledningar VA	1,92 - 2,00 %
Ventilation	11,51 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	1,25 %
Laddstolpe	10,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 603 784	2 366 866
Balkongavgift	30 576	29 952
Hysesintäkter lokaler, moms	0	6 000
Hysesintäkter garage	68 324	61 647
Hysesintäkter p-plats	35 326	38 755
Hysesintäkter förråd	10 680	10 380
Intäkter kabel-TV	37 800	37 196
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 500	0
Fast tillägg elbilsaddning	2 500	2 400
Elintäkter laddstolpe moms	6 784	10 386
Övernattnings-/gästlägenhet	21 600	17 850
Pantsättningsavgift	7 570	4 488
Överlåtelseavgift	5 556	7 045
Administrativ avgift	1 176	294
Andrahandsuthyrning	16 660	24 228
Vidarefakturerade kostnader	0	12 169
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	2 845 836	2 629 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	98
Försäkringsersättning	0	32 866
Summa	0	32 964

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 194	56 681
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 375
Besiktningar	105 731	3 885
Gårdkostnader	438	10 423
Gemensamma utrymmen	825	928
Sophantering	5 318	0
Snöröjning/sandning	30 129	46 755
Serviceavtal	4 242	6 048
Förbrukningsmaterial	8 504	3 431
Summa	160 381	133 526

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	18 913	6 613
Källarutrymmen	675	0
Sophantering/återvinning	6 614	0
Dörrar och lås/porttele	19 513	13 232
VVS	15 488	149 864
Värmeanläggning/undercentral	0	3 052
Ventilation	0	3 885
Elinstallationer	26 765	6 700
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 938
Fasader	0	3 873
Fönster	0	1 919
Garage/parkering	0	41 402
Vattenskada	5 875	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 599	6 422
Summa	97 442	238 900

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	3 582
Tvättstuga	0	60 166
Mark/gård/utemiljö	0	16 315
Summa	0	80 063

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	99 963	65 196
Uppvärmning	357 148	345 654
Vatten	126 312	234 035
Sophämtning/renhållning	153 386	106 418
Summa	736 809	751 303

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 680	69 723
Kabel-TV	36 840	27 492
Bredband	4 424	3 318
Fastighetsskatt	92 030	85 810
Summa	163 974	186 343

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	2 583
Tele- och datakommunikation	22 695	9 435
Inkassokostnader	1 127	4 681
Revisionsarvoden extern revisor	21 188	20 625
Styrelseomkostnader	1 680	1 600
Fritids och trivselkostnader	7 142	9 448
Förvaltningsarvode enl avtal	246 205	254 662
Överlåtelsekostnad	6 174	10 317
Pantsättningskostnad	7 056	6 593
Korttidsinventarier	0	899
Administration	23 070	25 554
Konsultkostnader	0	95 826
Bostadsrätterna Sverige	6 090	0
Föreningsavgifter	7 856	7 856
Summa	351 389	450 079

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	14 000	14 000
Övriga arvoden	113 950	88 988
Arbetsgivaravgifter	38 144	32 353
Summa	166 094	135 341

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	341 760	279 986
Dröjsmålsränta	0	75
Kostnadsränta skatter och avgifter	17	1
Summa	341 777	280 062

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 180 453	13 180 453
Årets inköp	20 003 874	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 184 326	13 180 453
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 593 729	-5 449 885
Årets avskrivning	-117 811	-143 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 711 540	-5 593 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 472 786	7 586 724
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 583 000	33 431 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	21 200 000
Summa	54 183 000	54 631 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	646 579	646 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	646 579	646 579
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-523 389	-508 149
Årets avskrivning	-15 240	-15 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-538 629	-523 389
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 950	123 190

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17 265	16 303
Skattefordringar	4 883	0
Transaktionskonto	7 128 887	244 288
Borgo räntekonto	1 057 556	780 872
Summa	8 208 591	1 041 463

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 867	15 497
Förutbet försäkr premier	15 338	0
Förutbet kabel-TV	9 365	9 210
Förutbet bredband	1 106	1 106
Summa	40 676	25 813

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2025-02-28	4,63 %	0	1 176 500
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	0	1 123 200
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	0	1 024 289
Swedbank	2025-03-28	3,33 %	0	2 146 130
Swedbank	2030-08-23	1,26 %	3 132 500	3 202 500
Swedbank	2025-03-28	3,34 %	0	1 700 000
Swedbank	2027-05-25	2,53 %	9 633 240	0
Swedbank	2028-09-25	2,60 %	8 700 000	0
Swedbank	2026-11-25	2,51 %	8 700 000	0
Summa			30 165 740	10 372 619
Varav kortfristig del			9 005 520	7 240 119

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 203 140 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	11 972	0
Uppl kostn el	11 155	0
Uppl kostnad Värme	36 761	0
Uppl kostn räntor	81 187	7 858
Uppl kostn vatten	13 370	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 301	0
Uppl kostnad arvoden	19 250	26 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 048	8 294
Förutbet hyror/avgifter	234 110	213 978
Summa	422 154	256 530

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 275 000	12 672 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att täcka föreningens ökade utgifter orsakade av stamreoveringen beslutade styrelsen att höja avgiften med 12,5% för verksamhetsåret 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Göteborg

Anna Amberntsson
Ledamot

Charlotte Hedin
Ledamot

Isabelle Ekström
Ledamot

Linda Sjöblom
Ledamot

Michael Widell
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 08:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 11:46

DOCUMENT ID:

H1jfVom3Zx

ENVELOPE ID:

rJcfVjXhZg-H1jfVom3Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Bovetet, 757200-2694 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

8ea0148dc67251cbbc711896a0f1a880151b2493bdd167e4f145568632de2f43d84b33b09dc4e6eb8daf95b28a2bbdd06a1e0948c24638e72d0cc15895f3798a

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. CURT-MICHAEL WIDELL michael.widell@bovetet.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 01:54 09.04.2026 01:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.110.251
2. Anna Frideborg Amberntsson anna.amberntsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:32 09.04.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.197
3. Isabelle Ekström isabelle.ekstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:31 08.04.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.192
4. Linda Marita Therese Sjöblom ia@peskog.se	 Signed Authenticated	12.04.2026 17:34 10.04.2026 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.244.24
5. CHARLOTTE HEDIN hedin.charlotte@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 22:47 09.04.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.86
6. KARL NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 08:53 13.04.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.204

* 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