

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bondegårdsparken
Org nr: 769605-4779

2025-01-01 – 2025-12-31





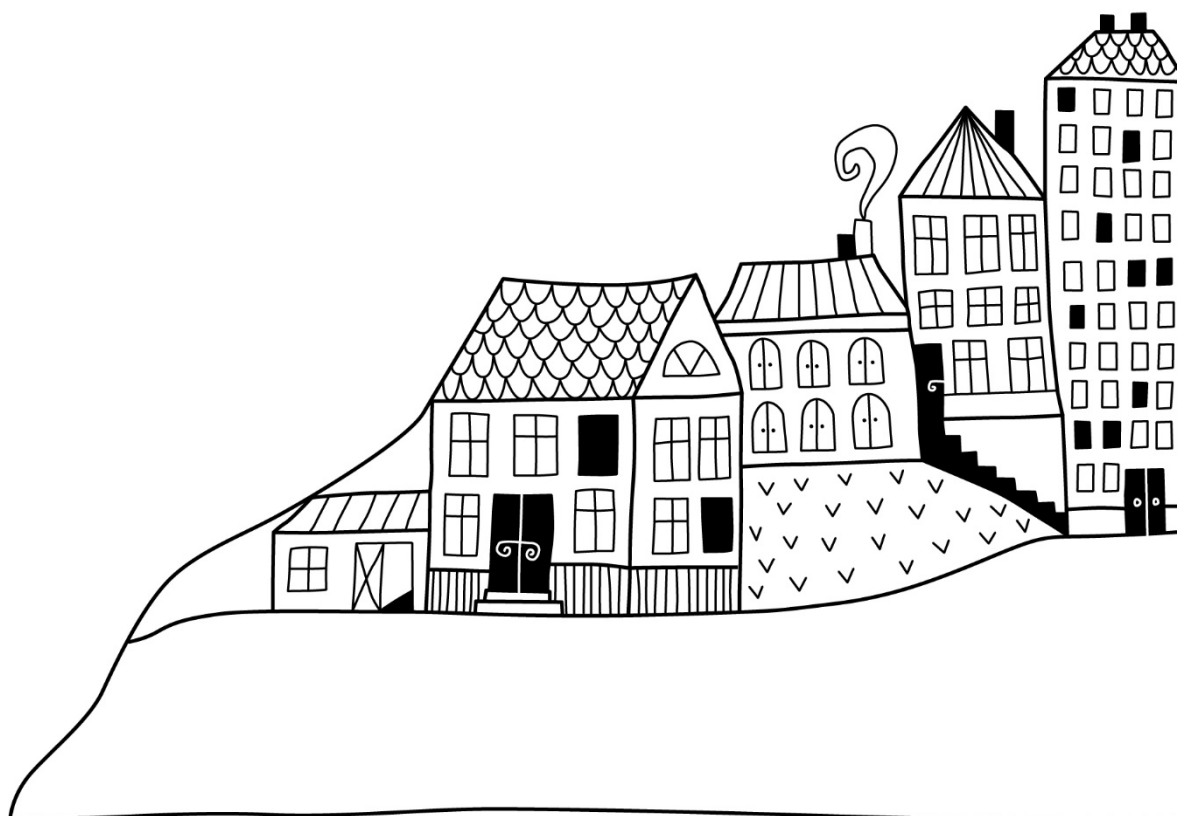
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bondegårdsparken
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 97 233 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-06. Nuvarande stadgar registrerades 2025-09-11

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 243 tkr sämre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Kostnaderna för underhåll och reparationer är högre än föregående år. Kostnaderna för värme, vatten och sophantering har ökat jämfört med föregående år. Även kostnaderna för el är högre, men eftersom man har infört IMD, individuell mätning av el, så har man där även en intäkt.

Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år, då man under 2025 villkorsändrade ett lån till lägre ränta.

Årets resultat jämfört med budget är 78 tkr sämre, då driftskostnaderna blev högre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 82%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 475% till 455%.

I resultatet ingår avskrivningar med 232 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 204 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten Bondegårdsbacken 5, Hov i Växjö kommun på vilken 6 st bostadshus innehållande 24 st lägenheter och med en total bostadsyta av 1 694,4 m². Fastighetens adress är Galtövägen 27-73 i Växjö.

Föreningen äger sin egen tomtmark och har ingen del i samfällighet.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	8	65,2 m2
3 rum och kök	8	66,6 m2
3 rum och kök	2	80,0 m2
4 rum och kök	6	80,0 m2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	24	carport
Antal p-platser	2	öppna

Total tomtarea 5 599 m²

Bostäder bostadsrätt 1 694 m²

Total bostadsarea 1 694 m²

Årets taxeringsvärde 29 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 600 000 kr

Riksbyggens kontor i Växjö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Bondegårdsbackens Samfällighet	Fastighetsskötsel
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv
Folksam	Fastighetsförsäkring
Luleå Energi	El (förbrukning)
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
VEAB	El (nät) och fjärrvärme
SSAM AB	Sophantering
Laddstolpar	ChargeNode Europé AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 66 tkr och planerat underhåll för 88 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan från september 2025 visar på ett underhållsbehov på 26 035 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 868 tkr (512 kr/m²), då hänsyn tagits till fondsaldo. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 684 tkr (403 kr/m²), dvs avsättning ligger i nivå med vad som behöver sättas av enligt underhållsplan 30 år med hänsyn tagen till fondsaldo.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad till 2025 års prisnivå.

Föreningens underhållsfond. Vid bokföringsårets ingång hade Brf Bondegårdsparken totalt avsatt 3 710 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2025 med 684 tkr. Under året har 88 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totalt underhållsfonden till 4 306 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2008, 2009	Utvändig fasadmålning
Utemiljö	2010	Stenmur och plantering
Målning	2013	Dörrar - utsidan
Målning	2015	Målning av miljöhus och garage
Utvändigt huskropp	2015	Byte av pelare till balkonger och entréer
Installationer	2016	Belysning
Garage och p-platser	2016	Underhåll takfot - carport
Installationer	2020	Byte värmepump
Huskropp utvändigt	2021	Hustvätt och målning av miljöhus, carportar och förråd.
Investering installationer	2022	Laddboxar för elbil (bidrag bör utbetalas under 2024)
Installationer	2023	Byte av låscylinder alla ytterdörrar
Markytor	2023	Kullersten

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, taktvätt	87 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Georgsson	Ordförande	2026
Amelie Petersson	Sekreterare	2026
Robert Mileusnic	Vice ordförande	2026
Jessica Martinsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Gäskeby Bauhn	Suppleant	2026
Mona Sabattini	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor	2026
Julia Berg	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matilda Gäfvert	2026
Sara Karlsson	2026

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 898 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 638	1 485	1 415	1 352	1 352
Resultat efter finansiella poster*	-28	214	127	132	42
Resultat exkl avskrivningar	204	439	350	355	265
Årets kassaflöde	234	236	309	223	93
Soliditet %*	58	59	58	58	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	97	99	97	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	959	869	830	798	798
Driftkostnader kr/kvm	551	355	424	419	450
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	499	355	356	375	362
Energikostnad kr/kvm*	305	158	167	139	147
Sparande kr/kvm*	172	259	274	254	244
Skuldsättning kr/kvm*	5 496	5 514	5 584	5 655	5 726
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 496	5 514	5 584	5 655	5 726
Räntekänslighet %*	5,7	6,3	6,7	7,1	7,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat uppgår till en förlust om 28 tkr, vilket till stor del beror på ökade driftkostnader exklusive underhåll. Föreningen har höjt årsavgifterna för kommande år och årets förlust anses inte påverka föreningens möjlighet till långsiktig finansiering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 945 200	9 094 800	3 709 996	-1 171 271	214 300
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				214 300	-214 300
Reservering underhållsfond			684 000	-684 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-87 500	87 500	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-28 472
Vid årets slut	1 945 200	9 094 800	4 306 496	-1 553 471	-28 472

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-956 971
Årets resultat	-28 472
Årets fondreservering enligt stadgarna	-684 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	87 500
Summa	-1 581 943

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 1 581 943

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 638 162	1 484 630
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	38 180
Summa rörelseintäkter		1 638 162	1 522 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-932 504	-600 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 615	-146 848
Personalkostnader	Not 6	-62 811	-62 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-232 256	-224 200
Summa rörelsekostnader		-1 385 186	-1 034 497
Rörelseresultat		252 977	488 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 491	57 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-313 940	-331 845
Summa finansiella poster		-281 449	-274 012
Resultat efter finansiella poster		-28 472	214 300
Årets resultat		-28 472	214 300

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 413 167	20 635 756
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	133 722	143 389
Summa materiella anläggningstillgångar		20 546 889	20 779 145
Summa anläggningstillgångar		20 546 889	20 779 145
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	1 402	35 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	134 585	78 573
Summa kortfristiga fordringar		135 987	114 544
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 949 109	2 715 355
Summa kassa och bank		2 949 109	2 715 355
Summa omsättningstillgångar		3 085 096	2 829 900
Summa tillgångar		23 631 985	23 609 044

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 040 000	11 040 000
Fond för yttre underhåll		4 306 496	3 709 996
Summa bundet eget kapital		15 346 496	14 749 996
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 553 471	-1 171 271
Årets resultat		-28 472	214 300
Summa fritt eget kapital		-1 581 943	-956 971
Summa eget kapital		13 764 553	13 793 026
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 087 000	0
Summa långfristiga skulder		6 087 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 223 000	9 340 000
Leverantörsskulder	Not 16	194 840	65 955
Skatteskulder	Not 17	80 496	77 719
Övriga skulder	Not 18	2 047	14 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	280 049	318 246
Summa kortfristiga skulder		3 780 432	9 816 019
Summa eget kapital och skulder		23 631 985	23 609 044

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	252 977	488 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	232 256	224 200
	485 233	712 512
Erhållen ränta	-5	57 833
Erlagd ränta	-338 632	-321 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 596	448 858
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 053	-56 331
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	106 105	108 634
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 754	501 161
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-145 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-145 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-30 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	233 754	236 161
Likvida medel vid årets början	2 715 355	2 479 194
Likvida medel vid årets slut	2 949 109	2 715 355
Kassa och Bank BR	2 949 109	2 715 355

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 Slutår 2101

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 520 832	1 462 368
Elavgifter	109 058	15 800
Övriga ersättningar	8 278	6 471
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-10
Summa nettoomsättning	1 638 162	1 484 630

I årsavgiften ingår värme, vatten, grundutbud TV samt bostadsrättstillägg. I carport ingår för varje lägenhet. Möjlighet för att ladda elbil finns och elkostnad får boende stå för separat. Boende får själv stå för hemförsäkring.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	38 000
Övriga rörelseintäkter	0	180
Summa övriga rörelseintäkter	0	38 180

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-87 500	0
Reparationer	-66 445	-47 270
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 488	-39 120
Samfällighetsavgifter	-51 924	-51 924
Försäkringspremier	-31 304	-27 950
Kabel- och digital-TV	-48 805	-81 055
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 108	0
Serviceavtal	-3 881	0
Obligatoriska besiktningar	0	-4 163
Drift och förbrukning, övrigt	0	-15 049
Förbrukningsinventarier	-1 386	-255
Fordons- och maskinkostnader	-1 835	-226
Vatten	-89 494	-79 950
Fastighetsel	-35 282	-61 932
Hushållsel	-160 724	0
Uppvärmning	-230 824	-125 065
Sophantering och återvinning	-47 463	-34 999
Förvaltningsarvode drift	-32 041	-31 780
Summa driftskostnader	-932 504	-600 737



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-99 353	-85 902
Lokalkostnader	-550	-500
IT-kostnader	-4 859	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 000	-17 200
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 459	-3 833
Kreditupplysningar	-4 041	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 923	-7 902
Representation	-10 424	-1 018
Kontorsmateriel	-2 100	-6 388
Konsultarvoden	0	-16 500
Bankkostnader	-2 949	-2 895
Övriga externa kostnader	-900	-4 485
Summa övriga externa kostnader	-157 615	-146 848

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-33 124	-34 692
Styrelsearvoden	-17 500	-17 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	0
Pensionskostnader	1 481	-1 481
Sociala kostnader	-9 668	-9 040
Summa personalkostnader	-62 811	-62 713

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-222 589	-222 589
Avskrivning Installationer	-9 667	-1 611
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-232 256	-224 200

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	32 496	57 824
Övriga ränteintäkter	-5	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 491	57 833

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-312 761	-330 599
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 179	-1 246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-313 940	-331 845

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 500 000	22 500 000
Mark	3 500 000	3 500 000
	26 000 000	26 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 000 000	26 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 364 244	-5 141 655
	-5 364 244	-5 141 655

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-222 589	-222 589
	-222 589	-222 589

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 586 833	-5 364 244
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 913 167	17 135 756
Mark	3 500 000	3 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	29 400 000	26 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	29 400 000	26 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 200 000</i>	<i>21 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 200 000</i>	<i>5 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer (IMD)	145 000	
	145 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer (IMD)	0	145 000
	0	145 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	145 000	145 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 611	
	-1 611	0
Årets avskrivningar		
Installationer (IMD)	-9 667	-1 611
	-9 667	-1 611
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	133 722	143 389
Varav		
Installationer (IMD)	133 722	143 389

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 402	1 335
Momsfordringar	0	34 636
Summa övriga fordringar	1 402	35 971

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	32 496	0
Förutbetalda försäkringspremier	33 361	31 304
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 838	24 838
Förutbetald elavgift	27 656	9 345
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 234	105
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 981
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 585	78 573

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 377 098	1 877 098
Transaktionskonto	572 011	838 257
Summa kassa och bank	2 949 109	2 715 355

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	9 310 000	9 340 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 103 000	-9 220 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 087 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2025-01-16	3 104 000,00	-3 104 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-01-30	30 000,00	0,00	30 000,00	0,00
NORDEA		2025-10-15	3 103 000,00	-3 103 000,00	0,00	0,00
NORDEA		2026-01-28	3 103 000,00	-3 103 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,41%	2026-01-15	0,00	3 103 000,00	0,00	3 103 000,00
NORDEA	2,62%	2027-10-20	0,00	3 104 000,00	0,00	3 104 000,00
NORDEA	2,85%	2028-10-18	0,00	3 103 000,00	0,00	3 103 000,00
Summa			9 340 000,00	0,00	30 000,00	9 310 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 480 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 710 000kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 3 103 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	49 920	41 117
Ej reskontraförda leverantörsskulder	144 920	24 838
Summa leverantörsskulder	194 840	65 955

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	80 496	77 256
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	463
Summa skatteskulder	80 496	77 719

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	471	0
Skuld sociala avgifter och skatter	1 576	14 099
Summa övriga skulder	2 047	14 099

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 755	0
Upplupna räntekostnader	48 622	73 314
Upplupna elkostnader	18 965	3 584
Upplupna vattenavgifter	7 451	5 717
Upplupna värmekostnader	25 085	0
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 750
Upplupna styrelsearvoden	21 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	127 679
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 671	92 202
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 049	318 246

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 6 maj 2026

Årsredovisningen undertecknas Växjö dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Georgsson, ordförande

Amelie Petersson

Robert Mileusnic, vice ordförande

Jessica Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB, Växjö

Michaela Karlsson
Auktoriserad revisor

Julia Berg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577720463

Dokument

211336 Årsredovisning 2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-05-11 09:07:29 CEST (+0200) av Lena Artursson (LA)
Färdigställt 2026-05-19 15:02:25 CEST (+0200)

Initierare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se

Signerare

Håkan Georgsson (HG)
hakan.georgsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Håkan Georgsson"
Signerade 2026-05-11 12:00:58 CEST (+0200)

Amelie Petersson (AP)
ameliepetersson94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Amelie Anna Elina Josefine Petersson"
Signerade 2026-05-11 12:30:44 CEST (+0200)

Robert Mileusnic (RM)
robert.mileusnic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Mileusnic"
Signerade 2026-05-13 11:49:04 CEST (+0200)

Jessica Martinsson (JM)
jickan_m@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESSICA MARTINSSON"
Signerade 2026-05-13 11:46:21 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577720463

Julia Berg (JB)
julahallonbergh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Julia
Amanda Hallon Berg"
Signerade 2026-05-19 10:40:27 CEST (+0200)

Michaela Karlsson (MK)
michaela.karlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAELA KARLSSON"
Signerade 2026-05-19 15:02:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Bondegårdsparken, org.nr 769605-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Bondegårdsparken för räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Bondegårdsparken för räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michaela Karlsson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Julia Berg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577721282

Dokument

RB Brf Bondegårdsparken 2025.12
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-11 09:11:01 CEST (+0200) av Lena Artursson (LA)
Färdigställt 2026-05-19 15:01:44 CEST (+0200)

Initierare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se

Signerare

Michaela Karlsson (MK)
michaela.karlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAELA KARLSSON"
Signerade 2026-05-19 15:01:44 CEST (+0200)

Julia Berg (JB)
juliahallonbergh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Julia Amanda Hallon Berg"
Signerade 2026-05-12 10:54:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



BRF Bondegårdsparken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bondegårdsparken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

