

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bonum Brf Ljusglimten
Org nr: 769630-0040



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Ljusglinten
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Bonum

Bonum Ljusglinten är Riksbyggens första bonumförening som byggts i Göteborg. Bonum Ljusglinten skapar ett bekvämt boende för de som fyllt 55 år eller är äldre. Bonum Ljusglinten ligger centrurnära med närhet till butiker, vårdcentral och annan service vi har dessutom kollektivtrafik i direkt anslutning till våra entréer. Garaget och våra parkeringsplatser når vi enkelt genom hiss i varje trapphus.

Lägenheterna är välplanerade, ljusa och välutrustade och har en mycket hög standard. Alla lägenheter har också en rymlig inglasad balkong eller en uteplats. Badrummen är utrustade med tvättmaskin och torktumlare och det finns alltid minst två ljuskällor i badrummet så att det går att använda även om en lampa går sönder och ingen kan byta den omedelbart. Vi har en gemensam bokningsbar grovtvättstuga för den som önskar tvätta lite större saker. Ljudkomforten är viktig och lägenhetsavskiljande väggar och sovrumsväggar är därför bättre ljudisolerade än vad standarden kräver, för att man som boende inte ska störas om grannen måste skruva upp teven eller spelar musik på hög volym.

Husets entré är alltid placerad så att det är enkelt för en bil att stanna i närheten och det finns en bänk att sitta på om man måste vänta. Gemensamhetslokalen är alltid placerad nära entrén och välutrustad redan från början.

I vår förening finns även en bokningsbar övernattningslägenhet för de boendes gäster.

Vi kan ta oss överallt i huset utan att behöva gå i trappor och alla ytterdörrar och tunga dörrar i gemensamma utrymmen har elektriska dörröppnare. Alla lägenheter har elektriska dörrklockor, så att det är enkelt att koppla extra ljudkällor eller ljussignaler för den som behöver.

Bonumvärden

Bonum utvecklar och förvaltar seniorboende samt erbjuder hjälp i vardagen. Bonumvärden är därför en viktig person i kontakt med våra boende och en betydande del i Bonumkonceptet.

Bonumvärden sköter om fastigheten och erbjuder också individuell hjälp till alla som bor i huset. Bonumvärden är också vara en viktig del i det sociala livet i bostadsrättsföreningen.

Som boende kan man beställa tjänster som Bonumvärden hjälper till med. Behöver du mer handfast hjälp med att bära möbler eller hänga gardiner kan vår Bonumvärd mot en avgift ta hand om det också.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-04.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 290 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 187 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuve 10:123 i Göteborgs Kommun.

På fastigheterna finns två punkthus med 47 lägenheter. Byggaderna är uppförda enligt avtal upprättat 2017-03-08 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Fastigheternas adress är Lilleskogsvägen 10-12 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	21	14	47

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
30	8

Total tomtarea 11 718 m²

Total bostadsarea 3 686 m²

Årets taxeringsvärde 92 954 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 79 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 81 tkr och planerat underhåll för 348 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilationsrengöring och OVK	60 000
Föreningen har tillsammans med Brf Ljuspunkten utökat gårdsbelysningen med extra pollare samt en upplyst lekplats. Mot norra delen av gården har belysning mot de mörkaste platserna monterats, ett par extra polare har även monterats vid den södra infarten till garaget	
Brf Ljussglintens del (2/5) av totala projektkostnaden motsvarar	287 930

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Styrelsen kommer under 2023 se över och uppdatera underhållsplanen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Petersson	Ordförande	2024
Lars Holmblad	Sekreterare	2023
Sune Åkerblom	Vice ordförande	2023
Arne Nyberg	Ledamot	2023
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christin Olofsson	Suppleant	2024
Barbro Johansson	Suppleant	2023
Kjell Setterstig	Suppleant	2024
Karina Bergh	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Kurt Markusson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Nilsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Vanja Nilsson	2023
Thomas Haglund	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har den 5-åriga garantin löpt ut. Garantibesiktningen utfördes i slutet av verksamhetsåret, och vattenskador som orsakats har i det närmast åtgärdats. Vi har lyckats få förlängd garanti om 1år, på fasader och värmekablar i hänggränor och stuprör. Styrelsen har försökt utverka ytterligare förlängda garantier, men än så länge inte lyckats med detta. Styrelsen arbetar vidare med detta tillsammans med konsulten. Trots att det ligger i Riksbyggens uppdrag, att biträda i dessa frågor, har ingen stöttning erhållits från projektledningens sida.

Dom sista dagarna i december utfördes äntligen, den missade handikappanpassningen utanför Miljöhuset.

Styrelsen har tillsammans med Ljuspunkten, kompletterat utvändigt belysning.

Den obligatoriska OVK:n är utförd (Obligatorisk ventilationskontroll).

Styrelsen har förhandlat fram ett nytt förvaltningsavtal (1år) med Riksbyggen. Styrelsen har påtalat felaktiga gränser mellan Ljuspunkten o Ljusglimten, vilket skall utredas av RB, vilket även innebär att underhållsplan är fel.

Styrelsen har under året konstaterat, att ytterligare HK-platser efterfrågas i garaget, samt att vissa platser är svårtillgängliga, därför har styrelsen utsett en arbetsgrupp som skall bereda frågan.

Vi har beslutat oss att konkurrensutsätta TV o Bredband tjänsten. Nya offerter från Tele 2 o Telia har inkommit samt att en arbetsgrupp jobbar med frågan. Beslut under mars.

Bonum Brf Ljusglimten är en Bonumförening där Bonumvärden skall vara en central gestalt för att ordna aktiviteter mm för de boende. Då tiden för Bonumvärdens närvaro från kl 10-12 till kl 13-15.00 ändrades, utökades närvaron betydligt. Att gå tillbaka till kl 10-12.00 är därför inte aktuellt.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer.

Under året har det inte tillkommit eller avgått några medlemmar.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 8 % från 1 januari 2023.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Ordförande har ordet

Hej alla

Året som gått har på många sätt varit lugnare avseende intresset hos ungdomar med bus o annat. Troligen nya skolan samt tillkommande bostäder runt om i Tuve har bidragit till denna utveckling.

Under året har vi förbättrat belysning på gården vilken ger ökad trygghet samt att helheten runt våra fina hus framträder bättre. De aktiviteter som dragits igång under åren t ex Boule, släktforskning o måleri mm har åter kommit igång.

Extra kul att antalet boende som medverkar tycks öka.

Vi har även fått ny Bonum värd som verkar fungera fint. En viktig faktor för Bonum fika mm är att vår tid är flyttad till 13-15 vilket påverkar närvaron positivt.

Stor uppskattning till Fam Lundgren som ordnar med pubkvällar. Jättetack för detta engagemang.

Under året har en trivselgrupp startat. Det är tre damer som håller i detta. De har fixat med Lussefirande, jullandgång mm. Båda aktiviteterna har varit mycket populära. Det behövs dock fler som vill vara med i denna grupp. Om intresse finns meddela styrelsen.

Beträffande föreningens ekonomi kan följande sammanfattning göras. Alla kan via Årsredovisningen se att vi har relativt stora lån. Med tanke på höjda räntor som troligen kommer hänga i några år behövdes en avgiftshöjning som alla fått besked om. Trist men absolut nödvändig. Låt oss hoppas räntan stabiliseras under 2023.

När det gäller övriga kostnadsökningar typ energi, sophämtning och el ser det hyffsat ut på grund att vi har fast abonnemang samt relativt låga höjningar. Vi har även kunnat sänka våra kostnader genom att minska antal kärl i soprummet mm.

Vi ser fram mot en ljusare tid trots krig o höjda levnadsomkostnader.

Tommy Petersson

Ordförande



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 015	2 968	2 973	3 030	2 755
Årets resultat	-1 103	-617	-739	-523	-1 153
Resultat exklusive avskrivningar	187	672	544	759	557
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-201	273	145	360	158
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	105	108	108	108	108
Balansomslutning	170 096	171 854	173 360	174 053	175 216
Soliditet %	66	66	66	66	66
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	695	682	663	650
Driftkostnader, kr/m ²	384	279	270	241	199
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	289	279	267	241	199
Ränta, kr/m ²	184	166	212	224	201
Lån, kr/m ²	15 321	15 532	15 762	15 788	16 000

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	117 000 000	1 586 950	-3 910 103	-617 369
Disposition enl. årsstämmobeslut			-617 369	617 369
Reservering underhållsfond		388 000	-388 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-347 930	347 930	
Årets resultat				-1 102 913
Vid årets slut	117 000 000	1 627 020	-4 567 542	-1 102 913



Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 527 472
Årets resultat	-1 102 913
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-388 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	347 930
Summa	-5 670 455

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 670 455**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 014 766	2 967 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	599	8 298
Summa rörelseintäkter		3 015 365	2 976 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 414 083	-1 028 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-643 343	-607 707
Personalkostnader	Not 6	-103 238	-64 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 289 784	-1 289 784
Summa rörelsekostnader		-3 450 449	-2 990 730
Rörelseresultat		-435 084	-14 704
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 768	6 768
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 541	4 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-678 137	-613 757
Summa finansiella poster		-667 829	-602 664
Resultat efter finansiella poster		-1 102 913	-617 369
Årets resultat		-1 102 913	-617 369



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	169 239 405	170 529 189
Summa materiella anläggningstillgångar		169 239 405	170 529 189
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	70 500	70 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 500	70 500
Summa anläggningstillgångar		169 309 905	170 599 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		124	119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	130 854	255 929
Summa kortfristiga fordringar		130 978	256 048
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	655 554	998 967
Summa kassa och bank		655 554	998 967
Summa omsättningstillgångar		786 532	1 255 014
Summa tillgångar		170 096 437	171 854 703



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 000 000	117 000 000
Fond för yttre underhåll		1 627 020	1 586 950
Summa bundet eget kapital		118 627 020	118 586 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 567 542	-3 910 103
Årets resultat		-1 102 913	-617 369
Summa fritt eget kapital		-5 670 455	-4 527 472
Summa eget kapital		112 956 565	114 059 478
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	27 606 265	37 985 585
Summa långfristiga skulder		27 606 265	37 985 585
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 858 960	19 264 100
Leverantörsskulder		98 595	91 108
Skatteskulder		15 540	0
Övriga skulder		13 360	6 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	547 151	448 001
Summa kortfristiga skulder		29 533 606	19 809 640
Summa eget kapital och skulder		170 096 437	171 854 703



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 102 913	-617 369
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 289 784	1 289 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	186 871	672 415
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	125 070	32 309
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	129 106	-45 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 176	-13 426
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-784 460	-842 215
Investering laddboxar	0	-96 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-784 460	-938 965
Årets kassaflöde	-343 413	-279 976
Likvidamedel vid årets början	998 967	1 278 943
Likvidamedel vid årets slut	655 554	998 967

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	120
Laddboxar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 626 368	2 562 468
Hyrer, garage	230 400	230 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 480	0
Vattenavgifter	79 004	84 478
Elavgifter	83 474	90 382
Summa nettoomsättning	3 014 766	2 967 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	483	949
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Övriga rörelseintäkter	120	1 252
Försäkringsersättningar	0	6 098
Summa övriga rörelseintäkter	599	8 298

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-347 930	0
Reparationer	-81 223	-67 469
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 540	0
Försäkringspremier	-49 529	-49 443
Kabel- och digital-TV	-132 992	-130 819
Återbäring från Riksbyggen	6 700	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-28 112	-10 688
Obligatoriska besiktningar	-3 230	-9 585
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 000	-37 500
Snö- och halkbekämpning	-64 574	-56 306
Förbrukningsinventarier	-6 625	-12 064
Vatten	-190 976	-177 691
Fastighetsel	-236 940	-186 427
Uppvärmning	-166 006	-221 566*
Sophantering och återvinning	-36 954	-37 207
Förvaltningsarvode drift	-35 152	-38 131
Summa driftskostnader	-1 414 083	-1 028 696

*I årsredovisningen för föregående räkenskapsår är kostnaden för elnät med 33 554 kr felaktigt bokförd på uppvärmningskostnader.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-9 770	0
Förvaltningsarvode administration	-557 503	-557 925
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-22 758	0
Bevakningskostnader	-12 368	0
Styrelsearvode	-333	-10 338
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-25 262
Övriga förvaltningskostnader	-15 390	-4 453
Kreditupplysningar	0	-1 499
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-483	-949
Kontorsmateriel	0	-1 901
Medlems- och föreningsavgifter	-1 880	-2 820
Bankkostnader	-2 360	-2 560
Summa övriga externa kostnader	-643 343	-607 707

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-67 103	-57 209
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-22 576	0
Övriga kostnadsersättningar	-3 041	-8 462
Sociala kostnader	-10 518	1 127
Summa personalkostnader	-103 238	-64 544

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 283 333	-1 283 333
Avskrivning Laddboxar	-6 450	-6 450
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 289 784	-1 289 784

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-678 137	-613 369
Övriga räntekostnader	0	-388
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-678 137	-613 757



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	154 000 000	154 000 000
Mark	22 000 000	22 000 000
Laddboxar	96 750	0
	176 096 750	176 000 000
Årets anskaffningar		
Laddboxar	0	96 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	176 096 750	176 096 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 561 110	-4 277 777
Laddboxar	-6 450	0
	-5 567 560	-4 277 777
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 283 333	-1 283 333
Årets avskrivning laddboxar	-6 450	-6 450
	-1 289 784	-1 289 783
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 857 344	-5 567 560
Restvärde enligt plan vid årets slut	169 239 405	170 529 189
Varav		
Byggnader	147 155 557	148 438 890
Laddboxar	83 850	90 300
Mark	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	91 400 000	79 800 000
Totalt taxeringsvärde	92 954 000	79 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 554 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 400 000</i>	<i>20 800 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
141 st garantikapitalbevis a 500kr i Riksbyggen Intresseförening	70 500	70 500
Summa andra långfristiga fordringar	70 500	70 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 566	49 529
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	138 737
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 664	34 902
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 624	32 761
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 854	255 929

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel SBAB	258 273	507 120
Transaktionskonto Swedbank	397 280	491 847
Summa kassa och bank	655 554	998 967

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	56 465 225	57 249 685
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 669 300	-19 264 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-189 660	0
Långfristig skuld vid årets slut	27 606 265	37 985 585

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,08%	2022-09-16	19 264 100,00	-18 693 000,00	571 100,00	0,00
SBAB	3,09%	2023-09-18	0,00	18 693 000,00	23 700,00	18 669 300,00
SBAB	1,76%	2023-11-10	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
NORDEA	0,54%	2024-09-18	18 918 585,00	0,00	189 660,00	18 728 925,00
SBAB	0,54%	2025-11-14	9 067 000,00	0,00	0,00	9 067 000,00
Summa			57 249 685,00	0,00	784 460,00	56 465 225,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 18 699 300 kr samt 10 000 000kr 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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 615	9 568
Upplupna räntekostnader	10 896	3 533
Upplupna driftskostnader	12 308	21 069
Upplupna elkostnader	49 074	45 201
Upplupna vattenavgifter	16 066	16 149
Upplupna värmekostnader	27 097	27 095
Upplupna kostnader för renhållning	8 713	9 030
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 000
Upplupna styrelsearvoden	45 368	30 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 368	10 338
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 897	257 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 151	448 001

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	59 000 000	59 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tommy Petersson

Lars Holmblad

Sune Åkerblom

Arne Nyberg

Fredrik Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Kurt Markusson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Brf Ljusglinten, org. nr 769630-0040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Brf Ljusglinten för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Brf Ljusglinten för år 2022 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 uttalanden

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 registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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, viktiga 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Kurt Markusson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, fastighetsservice 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.

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 stadegenliga 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 22 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 planerade 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

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- 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

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

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

Bonum BRF Ljusglimten

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860