

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Bonum BRF Pilgrimsfalken
Org nr: 769624-1483





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF
Pilgrimsfalken får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Årets resultat är: -506 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 339 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 833 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 67:3 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 53 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2015. Fastighetens adress är Råbyvägen 40-48 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	18	Antal lokaler	1
3 rum och kök	20	Antal garage	35
4 rum och kök	15		

Dessutom tillkommer

Total tomtarea	2 164 m ²
Bostäder bostadsrätt ¹	4 355 m ²
Total bostadsarea	4 355 m²
Lokaler ¹	1 063 m ²
Total lokalaria	1 063 m²

Årets taxeringsvärde	127 623 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	127 623 000 kr

¹ Lokal- och bostadsytan har korrigerats efter senaste fastighetstaxering. Tidigare lokalyta var 1 051 m². Ny uppmätt yta; 1 063 m². Bostadsytan har korrigerats från 4 335 m² till 4 355 m².



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Organic Face & Spa By Linda & Irina AB	77	2020-04-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,00 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppsala. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Hyresgäst	Organic Face & SPA by Linda & Irina
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El	Vattenfall & Bixia
Fjärrvärme	Vattenfall
Datakommunikation & kabel-TV	Telia
Fastighetsförsäkring	Folksam
Vatten	Uppsala vatten & avfall

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 217 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15 741 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 525 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, filterbyten, OVK rensning	36 018
Huskropp utvändigt, inlojning entrépartier	24 566

Planerade underhåll och investering

Beskrivning	År
Temperaturgivare	2023-2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Johansson	Ordförande	2024
Susanne Pettersson	Vice ordförande	2024
Bo-Staffan Björnström	Sekreterare	2023
Curt Larsson	Ledamot	2024
Thore Luthander	Ledamot	2023
Birgitta Nordenfelt	Ledamot	2023
Camilla Edman	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Lindstedt	Suppleant	2023
Roland Öberg	Suppleant	2023
Marja Rosén	Suppleant	2024
Nils Ögren	Suppleant	2024
Jonas Holmberg	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Advertus Revision AB	Auktoriserad revisor	2023
Bengt-Olof Nilsson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim O-Nils	2023

Valberedning

Ordinarie valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Olov Andersson, <i>sammankallande</i>	2023
Kerstin Egerstedt	2023
Kerstin Eklind	2023
Peter Lidehäll	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-08-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 583 342	3 465 960	3 164 524	3 167 225	3 166 432
Resultat efter finansiella poster	-505 759	-540 184	-599 997	-597 221	-707 952
Årets resultat	-505 759	-540 184	-599 997	-597 221	-707 952
Resultat exklusive avskrivningar	833 414	793 819	735 179	732 481	621 359
Soliditet %	78	78	77	77	77
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	10	8	95	97	67
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	104	80	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	658	598	593	587
Lån, kr/m ²	6 903	7 160	7 344	7 484	9 465

**Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.*

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	140 940 000	1 771 973	-5 288 006	-540 184
Disposition enl. årsstämmobeslut			-540 184	540 184
Reservering underhållsfond		480 000	-480 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 585	60 585	
Årets resultat				-505 759
Vid årets slut	140 940 000	2 191 388	-6 247 605	-505 759

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 828 190
Årets resultat	-505 759
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-480 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 585
Summa	-6 753 364

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 6 753 364

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 583 342	3 465 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 958	22 293
Summa rörelseintäkter		3 610 300	3 488 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 601 648	-1 618 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-551 394	-509 962
Personalkostnader	Not 6	-95 767	-91 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 339 172	-1 334 003
Summa rörelsekostnader		-3 587 981	-3 553 826
Rörelseresultat		22 319	-65 573
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 590	7 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 207	3 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-534 875	-485 406
Summa finansiella poster		-528 078	-474 611
Resultat efter finansiella poster		-505 759	-540 184
Årets resultat		-505 759	-540 184



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	173 515 050	174 844 361
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	88 142	35 976
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	75 000
Summa materiella anläggningstillgångar		173 603 192	174 955 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		173 682 692	175 034 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	763	800
Övriga fordringar	Not 15	51	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	199 522	197 225
Summa kortfristiga fordringar		200 336	198 066
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	786 117	1 136 018
Summa kassa och bank		786 117	1 136 018
Summa omsättningstillgångar		986 453	1 334 084
Summa tillgångar		174 669 145	176 368 921



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 940 000	140 940 000
Fond för yttre underhåll		2 191 388	1 771 973
Summa bundet eget kapital		143 131 388	142 711 973
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 247 606	-5 288 006
Årets resultat		-505 759	-540 184
Summa fritt eget kapital		-6 753 364	-5 828 190
Summa eget kapital		136 378 023	136 883 782
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	28 502 771	23 498 280
Summa långfristiga skulder		28 502 771	23 498 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 899 814	15 304 299
Leverantörsskulder	Not 19	168 299	195 675
Skatteskulder	Not 20	13 454	12 426
Övriga skulder	Not 21	17 910	24 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	688 873	450 080
Summa kortfristiga skulder		9 788 351	15 986 859
Summa eget kapital och skulder		174 669 145	176 368 921



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	119
Installation av laddstolpar - 2 st 2020, 3 st 2023	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 959 719	2 866 236
Hyror, lokaler	107 472	100 546
Hyror, garage	285 120	279 840
Vattenavgifter	84 095	75 631
Elavgifter	146 936	143 707
Summa nettoomsättning	3 583 342	3 465 960

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter, <i>gemensamhetslokal</i>	1 600	800
Övriga ersättningar, <i>pant och överlåtelse</i>	4 212	0
Övriga ersättningar, <i>lägenhet</i>	11 200	11 484
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Erhållna statliga bidrag, <i>laddstolpe</i> ²	0	9 650
Övriga rörelseintäkter, <i>påminnelseavgifter</i>	972	360
Försäkringsersättningar	8 982	0
Summa övriga rörelseintäkter	26 958	22 293

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-60 585	-54 288
Reparationer	-216 753	-215 280
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 230	-36 230
Försäkringspremier	-66 050	-62 205
Kabel- och digital-TV	-101 206	-102 306
Återbäring från Riksbyggen	5 100	6 300
Systematiskt brandskyddsarbete ³	-10 539	-16 311
Serviceavtal	-83 653	-79 843
Obligatoriska besiktningar	-16 346	-66 856 ⁴
Snö- och halkbekämpning	-22 721	-20 711
Förbrukningsmaterial och -inventarier ⁵	-20 515	-30 524
Vatten	-134 840	-145 700
Fastighetsel	-410 520	-336 462
Uppvärmning	-314 192	-311 368
Sophantering och återvinning	-64 310	-57 208
Förvaltningsarvode drift, <i>fastighetsskötsel och lokalvård</i>	-48 288	-89 276
Summa driftskostnader	-1 601 648	-1 618 268

² Laddstolpar föregående år, föreningen fick högre bidrag än förväntat

³ 2021/2022 inkluderar röklarm 7 889 kr

⁴ Inkluderar OVK 57 tkr

⁵ Inkluderar TV stativ, föregående år brytskydd



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-435 785	-425 760
IT-kostnader	-7 259	-7 744
Arvode, yrkesrevisorer	-18 935	-18 449
Övriga förvaltningskostnader	-54 908 ⁶	-27 724
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 211	-4 284
Representation	-12 087	-15 558
Kontorsmateriel	-4 233	-763
Medlems- och föreningsavgifter	-3 975	-7 950
Bankkostnader	-3 943	-1 730
Övriga externa kostnader	-6 058 ⁷	0
Summa övriga externa kostnader	-551 394	-509 962

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-82 000 ⁸	-33 000
Sammanträdesarvoden	0	-34 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 000
Sociala kostnader	-13 767	-18 593
Summa personalkostnader	-95 767	-91 593

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 329 311	-1 329 311
Avskrivning Installationer	-9 861	-4 693
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 339 172	-1 334 003

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 590	7 632
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 590	7 632

⁶ Differens beror främst på villkorsändring av garage.

⁷ 221130 föredrag, 230315 utbyte elektroder hjärtstartare

⁸ Årets arvode är 75 500 kr, övrigt avser tidigare år som inte bokats upp då



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	5 168	3 160
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	2
Övriga ränteintäkter	10	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 207	3 163

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-534 875	-485 406
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-534 875	-485 406

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	158 188 000	158 188 000
Mark	26 000 000	26 000 000
	184 188 000	184 188 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	184 188 000	184 188 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	9 343 639	8 014 328
	9 343 639	8 014 328

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	1 329 311	1 329 311
	1 329 311	1 329 311

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	10 672 950	9 343 639
--	-------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	147 515 050	148 844 361
Mark	26 000 000	26 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	101 623 000	101 623 000
Lokaler	26 000 000	26 000 000

Totalt taxeringsvärde

	127 623 000	127 623 000
<i>varav byggnader</i>	124 000 000	124 000 000
<i>varav mark</i>	3 623 000	3 623 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	46 926	46 926
	46 926	46 926
Årets anskaffningar		
Installationer	62 027	0
	62 027	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 953	46 926
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-10 949	-6 257
	-10 949	-6 257
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 861	-4 693
	-9 861	-4 693
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-20 811	-10 949
	-20 811	-10 949
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 811	-10 949
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 142	35 976
Varav		
Installationer	88 142	35 976

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-37	0
Kundfordringar	800	800
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	763	800

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	51	41
Summa övriga fordringar	51	41

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 736
Förutbetalda försäkringspremier	34 919	31 130
Förutbetalda driftkostnader	21 415	20 974
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 045	108 699
Förutbetald vattenavgift	12 245	12 864
Förutbetald renhållning	3 934	3 799
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 962	17 024
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 522	197 225

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	2 131	2 500
Bankmedel	4 064	506 110
Transaktionskonto	779 922	627 408
Summa kassa och bank	786 117	1 136 018

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	37 402 585	38 802 579
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-56 784	-984 996
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 843 030	-14 319 303
Långfristig skuld vid årets slut	28 502 771	23 498 280

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,34%	2023-10-30	10 193 026,00	0,00	-1 349 996,00	8 843 030,00
SBAB	0,91%	2025-05-09	14 290 250,00	0,00	-35 000,00	14 255 250,00
SWEDBANK	3,97%	2026-04-24	14 319 303,00	0,00	-14 998,00	14 304 305,00
Summa			38 802 579,00	0,00	-1 399 994,00	37 402 585,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 56 784 kr; varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. (Föreningen kommer även att amortera ett större belopp på lånet som omförhandlas nästa år: Amortering just nu är 669 996 kr på detta lån).

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 8 843 030 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 33 618 685 kr.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	168 299	195 675
Summa leverantörsskulder	168 299	195 675

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	72 460	36 230
Debiterad preliminärskatt	-59 006	-23 804
Summa skatteskulder	13 454	12 426

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	24 850	24 800
Skuld för moms	-6 940	-421
Summa övriga skulder	17 910	24 379

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 365	14 783
Upplupna räntekostnader	136 873	19 557
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	74 760	0
Upplupna elkostnader	28 682	30 426
Upplupna värmekostnader	13 870	13 648
Upplupna styrelsearvoden	75 500	61 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	375	18 131
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 038	8 496
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	340 411	283 540
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	688 873	450 080

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	43 248 000	43 248 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala datum enligt elektronisk signatur

Lennart Johansson

Bo-Staffan Björnström

Susanne Pettersson

Thore Luthander

Birgitta Nordenfelt

Curt Larsson

Camilla Edman

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum i revisionsberättelser

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor
Advertus Revision AB

Joakim O Nils
Föreningsrevisor, suppleant



Verifikat

Transaktion 09222115557503186579

Dokument

Årsredovisning 2022-2023_202152

Huvuddokument

27 sidor

Startades 2023-10-23 08:08:29 CEST (+0200) av Camilla Edman (CE1)

Färdigställt 2023-10-25 12:53:15 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Edman (CE1)

Riksbyggen

camilla.edman@riksbyggen.se

Signerare

Lennart Johansson (LJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Lennart Johansson"

Signerade 2023-10-23 12:48:04 CEST (+0200)

Birgitta Attling Nordenfelt (BAN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA ATTLING NORDENFELT"

Signerade 2023-10-23 13:33:06 CEST (+0200)

Bo-Staffan Björnström (BB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO-STAFFAN BJÖRNSTRÖM"

Signerade 2023-10-25 10:37:50 CEST (+0200)

Curt Larsson (CL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Curt Larsson"

Signerade 2023-10-23 13:07:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503186579

Susanne Pettersson (SP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Greta Carina Pettersson"
Signerade 2023-10-23 19:04:49 CEST (+0200)

Thore Luthander (TL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THORE LUTHANDER"
Signerade 2023-10-23 14:38:48 CEST (+0200)

Camilla Edman (CE2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Edman"
Signerade 2023-10-25 11:19:40 CEST (+0200)

Bengt Larsson (BL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT LARSSON"
Signerade 2023-10-25 12:53:15 CEST (+0200)

Joakim O'Nils (JO)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM O-NILS"
Signerade 2023-10-25 12:47:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503186579

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Pilgrimsfalken, org.nr 769624-1483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Pilgrimsfalken för år 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening Pilgrimsfalken för år 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor

Addo Sign ID-nummer : 9a1be142-6033-4050-b3f3-949597af9522

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



BENGT LARSSON

+UOsgPlsGNDzcrJShCNGrA

2023-10-25 10:51:25Z

Dokument i försändelsen

Revisionsberättelse Bonum BRF Pilgrimsfalken 2023 .pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum BRF Pilgrimsfalken, 769624-1483

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bonum BRF Pilgrimsfalken, org. nr. 769624-1483 för räkenskapsår 2022-07-01 – 2023-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-06-23

Ort och datum



Joakim O'Nils

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

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, arvas 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.

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 skuldyngd 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.

Arsavgift

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 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 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.



**VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2022-07-01-2023-06-30**

Styrelsen lämnar här följande verksamhetsberättelse för verksamhets- och budgetåret 2022-23

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 16 november 2022 bestått av

Lennart Johansson, ledamot, ordförande
Susanne Pettersson, ledamot, vice ordförande
Boa Björnström ledamot, sekreterare
Birgitta Attling Nordenfelt, ledamot
Thore Luthander, ledamot
Curt Larsson, ledamot
Camilla Edman, ledamot Riksbyggen
Erik Lindstedt, suppleant
Roland Öberg, suppleant,
Nils Ögren, suppleant
Marja Rosén, suppleant
Jonas Holmberg, suppleant Riksbyggen

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Styrelsen har under verksamhetsåret haft som målsättning att hantera frågor på och i fastigheten för ett väl fungerande, trivsamt boende och en ekonomi under kontroll

1. ÅTGÄRDER PÅ FASTIGHETEN

- Föreningen har problem med att dörrar inte används på rätt sätt och därmed gått sönder
- En grupp inom styrelsen har sammanställt ett dokument rörande säkerheten i fastigheten och det utgör ett underlag för kommande beslut i säkerhetsfrågor.

2. ALLMÄNNA FRÅGOR

- **Sammanfattning avseende granntjänster för tiden 1 december 2022 - 30 juni 2023.**

Under hösten 2022, efter en enkät till medlemmarna, beslutade styrelsen att starta en granntjänst. En grupp av intresserademedlemmar bildades och tjänsten startade den 1 december 2022.

Själva tjänsten är kostnadsfri men eventuella förbrukningsartiklar eller andra utgifter ansvarar lägenhetsinnehavaren för. Exempel på saker man kan få hjälp med är byte av lampor, byte av batterier, flytt av mindre möbler, smörja lås och dörrar, hämta saker från källare, fästa lösa sladdar, halsäkra mattor, det trådlösa nätverket, TV, dator och mobiltelefoner, byta batteri i brandvarnare, transporttjänster.



Sammanfattning av uppdrag under verksamhetsåret:

- Dator, telefon, Internet: 11
- Balkonginglasning, rådgivning: 1
- Justering av skador i huset: 1
- Byte av lampa: 1
- Bärhjälp: 2
- Skjuts/transport: 2
- Ev. Inbrott - stöd och rådgivning: 1
- Plantering: 1
- Summa ärenden: 20
- Genomsnitt per månad: 3 (1/-30/6)

Alla har varit mycket nöjda med tjänsten. Många har uttryckt att de är glada att den finns.

- Tvättstugan har varit stängd längre tid pga reparation.

3. EXTERNA KONTAKTER, UTBILDNINGAR MM

- Susanne har deltagit i försäkringsutbildning inom ramen för Intresseföreningen.
- Susanne har även deltagit i den TV sända svenska hjältar galan efter att föreningen vunnit Riksbyggens pris Årets hållbarhetsförening i Uppland 2022. Glädjande var att Riksbyggen ansåg att Pilgrimsfalken skött det sociala miljöarbetet på ett utmärkt sätt.

4. FÖRENINGENS EKONOMISKA OCH FINANSIELLA SITUATION

- Föreningen har en god ekonomi. Högre räntor har inneburit att föreningen höjt avgifterna med 5%. Även avgifterna för el har justerats upp. Reparationer i tvättstugan har, oväntat, kostat föreningen mer 56 000 kr under året.

5. INFORMATION -DIALOG -AKTIVITETER INOM FÖRENINGEN

Information

- *Kundwebben* används för all information – för de som inte använder kundwebben sätts info upp på anslagstavlor eller läggs i brevlådorna.
- *Boendeinformation* har anslagits efter varje styrelsemöte.

Nytt från Riksbyggen

Flyttar sitt kontor från Väderkvarnsgatan till Svartbäcksgatan.

Gemensamma aktiviteter

Föreningen hade Luciafirande med glögg och sång av barn från Ringarens förskola i Oasen. Städdag hölls under våren. Föreningen testade fredagsmys två ggr varav den första blev en framgång med många boendes bidrag och lyckad allsång.

Framåtriktat

Styrelsens fokus är att säkerställa en fortsatt säkert boende med ekonomi under kontroll trots höjda räntor och höjda elpriser.



Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2022-07-01-2023-06-30

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Verksamhetsberättelse 2022-23 Bonum Brf Pilgrimsfalken.pdf

Storlek: 234801 byte

Hashvärde SHA256:

da977c7fe51da7de7bd08b9fb91d3bc7fab5ace12cc63237569d31e9073ff3ce

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 7:

Bo Lennart Johansson

Signerat med BankID 2023-09-04 22:36 Ref: 786be2af-3a4d-4386-9139-78e48bdca86

Curt Larsson

Signerat med BankID 2023-09-04 15:39 Ref: d46b2fb7-2227-43b3-9623-cfe944c4b3ef

Susanne Greta Carina Pettersson

Signerat med BankID 2023-09-04 12:31 Ref: a3c6a42c-95a4-40ec-9250-1868ae5ef894

Camilla Edman

Signerat med BankID 2023-09-04 10:44 Ref: f0767860-30b6-4c93-b6df-c52393985755

THORE LUTHANDER

Signerat med BankID 2023-09-04 10:25 Ref: ddae3bb2-051a-4a20-89ba-6a514113300d

BIRGITTA ATTLING NORDENFELT

Signerat med BankID 2023-09-03 20:28 Ref: 8bf134d8-8507-45fa-8415-7d1cd8aa1eed

BO-STAFFAN BJÖRNSTRÖM

Signerat med BankID 2023-09-03 19:50 Ref: c9e0e931-f6e7-4c06-b830-26c921039549



Bonum BRF Pilgrimsfalken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Pilgrimsfalken 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

