

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonum Bostadsrättsföreningen
Idrottsplatsen
Org nr: 769634-8130





Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Beslut två av pågående stadgeändring
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
21. Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Medlemsvinst

Bonum Brf Idrottsplatsen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 5 400 kronor i återbäring samt 1 470 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum
Bostadsrättsföreningen Idrottsplatsen
får härmed upprätta årsredovisning för
räenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-22 hos Bolagsverket. Nuvarande ekonomiska plan registerades 2019-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-22.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat uppgår till -18 604,77 kronor vilket är bättre än föregående år. Förbättringen beror främst på högre intäkter och lägre driftskostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 25%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 221% till 151 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 306 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Höganäs Tumlären 19 och Höganäs Läktaren 1 i Höganäs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 49 lägenheter totalt. Byggnaden är uppförd 2020.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	31
4 rum och kök	9



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	33
Antal p-platser	8

Bostäder bostadsrätt	3 796 m ²
Total markarea	5 264 m ²

Årets taxeringsvärde	84 600 000 kr
----------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar. 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
OurGreenCar Sweden AB	Bilpool
THING Internet AB	Internet
Höganäs Energi AB	Fjärrvärme
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetsservice
Höganäs Energi AB, Bixia AB	Elleverans
Kone AB	Hissbesiktning

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 28 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Då föreningen är nybyggd räknar man inte ha en underhållskostnad de närmsta åren och reserveringen är satt efter beräkning från den ekonomiska planen.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 363 tkr (359 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Övrigt	12 941
Planerat underhåll	
Beskrivning	År
Utemiljö	2025
Rensning ventilation	2026

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Olsen	Ordförande	2025
Line Öisjöen	Sekreterare I	2025
Rune Svennelid	Vice ordförande	2024
Jan Nordling	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Knutsson	Suppleant	2025
Sune Esbjörnsson	Suppleant	2024
Kirstina Persson	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fineasity AB	Auktoriserad revisor	
Barbro Carlson	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lennart Nilsson	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ann-Margret Larsson (sammankallande)	2024	
Jan Engberg	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 914 kr/m²/år.

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

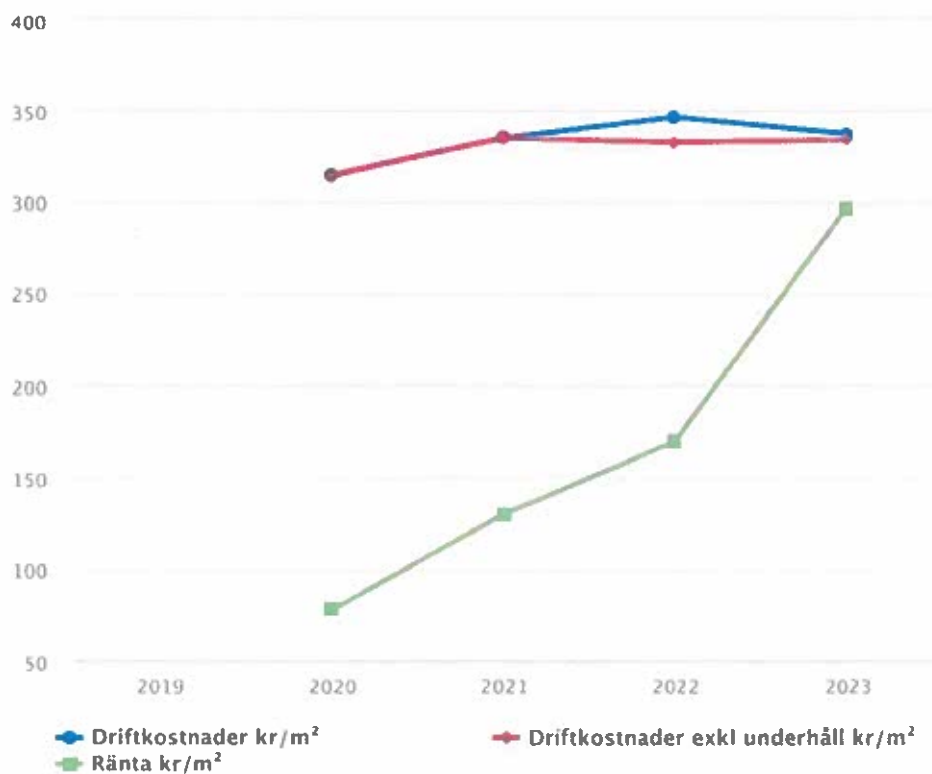
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 870 209	3 342 322	3 151 364	1 947 543	0
Resultat efter finansiella poster	-18 605	-289 495	-224 007	-596 214	0
Balansomslutning	168 625 825	169 845 460	170 566 933	170 982 570	0
Årets kassaflöde	149 141	602 379	748 480	-9 947 590	0
Soliditet %	71	71	70	70	0
Likviditet %	25	11	8	56	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	93	93	93	0
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,1	0,9	0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	914	794	737	464	0
Driftkostnader kr/kvm	337	347	335	315	0
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	334	333	335	315	0
Energikostnad kr/kvm	178	166	165	104	0
Underhållsfond kr/kvm	765	410	120	60	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	359	304	60	60	0
Sparande kr/kvm	348	286	289	75	0
Ränta kr/kvm	297	170	130	78	0
Skuldsättning kr/kvm	12 570	13 023	13 118	13 213	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 570	13 023	13 118	13 213	0
Räntekänslighet %	12,9	15,6	16,8	27,4	0



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 040 000	1 554 931	-2 375 152	-289 495
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-289 495	289 495
Reservering underhållsfond		1 363 000	-1 363 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 941	12 941	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-18 605
Vid årets slut	121 040 000	2 904 990	-4 014 706	-18 605

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 664 647
Årets resultat	-18 605
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 363 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 941
Summa	-4 033 310

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 033 310**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 870 209	3 342 322
Övriga rörelseintäkter	Not 3	209 253	49 123
Summa rörelseintäkter		4 079 462	3 391 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 280 653	-1 315 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 997	-354 378
Personalkostnader	Not 6	-66 500	-57 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 324 817	-1 321 553
Summa rörelsekostnader		-3 000 966	-3 049 130
Rörelseresultat		1 078 497	342 315
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 470	7 056
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	32 306	9 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 130 878	-648 364
Summa finansiella poster		-1 097 101	-631 810
Resultat efter finansiella poster		-18 605	-289 495
Årets resultat		-18 605	-289 495



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	166 532 852	167 852 074
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	48 021	53 616
Summa materiella anläggningstillgångar		166 580 873	167 905 690
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		166 654 373	167 979 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-350	-350
Övriga fordringar	Not 15	34 220	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	84 233	162 409
Summa kortfristiga fordringar		118 103	162 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 853 349	1 704 208
Summa kassa och bank		1 853 349	1 704 208
Summa omsättningstillgångar		1 971 452	1 866 270
Summa tillgångar		168 625 825	169 845 460



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 040 000	121 040 000
Fond för yttre underhåll		2 904 990	1 554 931
Summa bundet eget kapital		123 037 990	122 594 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 014 706	−2 375 152
Årets resultat		−18 605	−289 495
Summa fritt eget kapital		−4 033 310	−2 664 647
Summa eget kapital		119 911 679	119 930 284
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 755 000	32 713 000
Summa långfristiga skulder		40 755 000	32 713 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 955 000	16 717 000
Leverantörsskulder	Not 19	112 474	48 915
Övriga skulder	Not 20	434 330	−14 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	457 342	451 249
Summa kortfristiga skulder		7 959 146	17 202 176
Summa eget kapital och skulder		168 625 825	169 845 460



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-18 605	-289 495
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 324 817	1 321 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 306 212	1 032 058
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	43 959	58 245
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	518 970	-71 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 869 141	1 018 326
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	-55 947
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 720 000	-360 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 720 000	-415 947
Årets kassaflöde	149 141	602 378
Likvidamedel vid årets början	1 704 208	1 101 830
Likvidamedel vid årets slut	1 853 349	1 704 208
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 468 288	3 014 953
Hyror, p-platser	190 000	187 910
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 600	-10 850
Vattenavgifter	25 892	26 479
Elavgifter	198 629	123 830
Summa nettoomsättning	3 870 209	3 342 322

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	2 100	800
Övriga ersättningar	32 326	20 391
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	3
Erhållna statliga bidrag	146 130	0
Övriga rörelseintäkter	28 700	27 929
Summa övriga rörelseintäkter	209 253	49 123

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-12 941	-53 069
Reparationer	-27 617	-40 469
Försäkringspremier	-69 164	-61 754
Återbäring från Riksbyggen	5 400	7 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 156	-51 110
Serviceavtal	-40 875	-40 875
Obligatoriska besiktningar	-40 278	-15 151
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 175	-15 175
Snö- och halkbekämpning	-62 532	-30 106
Drift och förbrukning, övrigt	0	-6 060
Förbrukningsinventarier	-9 541	-41 633
Vatten	-78 493	-57 680
Fastighetsel	-346 902	-331 367
Uppvärmning	-251 285	-241 576
Sophantering och återvinning	-65 359	-52 491
Förvaltningsarvode drift	-260 734	-284 061
Summa driftskostnader	-1 280 653	-1 315 576



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-245 555	-234 100
IT-kostnader	-20 717	-28 096
Arvode, yrkesrevisorer	0	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-18 816	-20 910
Kreditupplysningar	-239	-858
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 625	-1 208
Representation	-21 483	0
Kontorsmateriel	-4 346	-7 100
Medlems- och föreningsavgifter	-3 185	-3 185
Konsultarvoden	0	-19 763
Bankkostnader	-4 308	-3 696
Övriga externa kostnader	-7 723	-23 963
Summa övriga externa kostnader	-328 997	-354 378

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-55 725	-47 250
Övriga personalkostnader	0	-1 625
Sociala kostnader	-10 775	-8 748
Summa personalkostnader	-66 500	-57 623

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 319 222	-1 319 222
Avskrivning Installationer	-5 595	-2 331
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 324 817	-1 321 553

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 470	7 056
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 470	7 056



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 004	3 197
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	6 265
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	35
Övriga ränteintäkter	302	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 306	9 498

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 127 660	-644 711
Övriga räntekostnader	0	-150
Övriga finansiella kostnader	-3 218	-3 503
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 130 878	-648 364

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	158 370 000	158 370 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	171 370 000	171 370 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	171 370 000	171 370 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 517 926	-2 198 703
	-3 517 926	-2 198 703

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 319 222	-1 319 222
	-1 319 222	-1 319 222

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 837 148	-3 517 926
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	153 532 852	154 852 074
Mark	13 000 000	13 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	84 600 000	84 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

varav mark

84 600 000 84 600 000

71 000 000 71 000 000

13 600 000 13 600 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2023-12-31 2022-12-31

Vid årets början

Installationer

55 947

Årets anskaffningar

Installationer

0

55 947

55 947

55 947

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

55 947

55 947

Årets avskrivningar

Installationer

-5 595

-2 331

-5 595

-2 331

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-7 926

0

Restvärde enligt plan vid årets slut

48 021

53 616

Varav

Installationer

48 021

53 616

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

2023-12-31 2022-12-31

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

73 500

73 500

Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag

73 500

73 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

2023-12-31 2022-12-31

Avgifts- och hyresfordringar

-350

-350

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

-350

-350

Not 15 Övriga fordringar

2023-12-31 2022-12-31

Skattekonto

34 220

3

Summa övriga fordringar

34 220

3



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 995	69 164
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 238	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	93 245
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 233	162 409

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 354	4 987
Bankmedel	1 237 926	1 206 265
Transaktionskonto	613 069	492 956
Summa kassa och bank	1 853 349	1 704 208

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	47 710 000	49 430 000
Nästa års amortering	-300 000	-360 000
Kortfristiga skulder	-6 955 000	-16 717 000
Långfristig skuld vid årets slut	40 455 000	32 713 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,70%	2023-05-09	16 477 000,00	-16 087 000,00	390 000,00	0,00
SBAB	4,75%	2024-05-10	0,00	8 000 000,00	1 045 000,00	6 955 000,00
SBAB	1,15%	2025-05-09	16 477 000,00	0,00	120 000,00	16 357 000,00
SBAB	2,70%	2026-04-16	16 476 000,00	0,00	120 000,00	16 356 000,00
SBAB	3,78%	2027-05-19	0,00	8 087 000,00	45 000,00	8 042 000,00
Summa			49 430 000,00	0,00	1 720 000,00	47 710 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 6 955 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	112 474	48 915
Summa leverantörsskulder	112 474	48 915



Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån under betalning	417 770	0
Skuld för moms	-5 464	-37 910
Skuld sociala avgifter och skatter	22 024	22 922
Summa övriga skulder	434 330	-14 988

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 563	0
Upplupna driftskostnader	23 315	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 875
Upplupna elkostnader	81 354	56 851
Upplupna värmekostnader	0	40 788
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Upplupna styrelsearvoden	4 975	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 179
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	334 409	338 056
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 342	451 249

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 330 000	50 330 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektriska underskrift.

Erik Olsen
Ordförande

Line Öisjöen
Ledamot

Rune Svannelid
Ledamot

Jan Nordling
Ledamot

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

FinEasity AB

Ben Heidari
Auktoriserad Revisor

Barbro Carlsson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.

Arsredovisning

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 planliga 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.



Bonum Brf Idrottsplatsen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum Brf Idrottsplatsen 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



Verification

Transaction 09222115557517593655

Document

final ÅR Idrottsplatsen

Main document

28 pages

Initiated on 2024-05-15 20:48:16 CEST (+0200) by Julia Axelsson (JA)

Finalised on 2024-05-16 22:39:59 CEST (+0200)

Initiator

Julia Axelsson (JA)

Riksbyggen

julia.axelsson@riksbyggen.se

Signatories

Erik Olsen (EO)

erik.olsen@bahnhof.se

+46705127195



The name returned by Swedish BankID was "Erik Thirstrup Olsen"

Signed 2024-05-16 08:48:36 CEST (+0200)

Jan Nordling (JN)

janne@bengtssonsoptik.se

+46702522100



The name returned by Swedish BankID was "JAN OLOF NORDLING"

Signed 2024-05-15 21:36:21 CEST (+0200)

Line Öisjöen (LÖ)

L.oisjoen@gmail.com

+46707430253



The name returned by Swedish BankID was "LINE ÖISJÖEN"

Signed 2024-05-15 21:34:37 CEST (+0200)

Rune Svennelid (RS)

rune@svennelid.se

+46702234698



The name returned by Swedish BankID was "SVEN RUNE SVENNELID"

Signed 2024-05-16 09:09:01 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557517593655

Barbro Carlsson (BC)
carlsonbarbro62@gmail.com
+46702583100



*The name returned by Swedish BankID was "Barbro
Irene Carlson"*
Signed 2024-05-16 18:11:49 CEST (+0200)

Ben Heidari (BH)
ben.heidari@fineasity.se
+46736271084



*The name returned by Swedish BankID was "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"*
Signed 2024-05-16 22:39:59 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

