
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Brogårdar Norra i Bjuv
Org nr: 716438-5895



§ 59

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Brogårda Norra
i Bjuv har upprättat årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre underhållskostnader och lägre räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 579 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brogårda 1:38 i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 17 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Råggatan 5-67 i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

| 3 r.o.k | 4 r.o.k | Summa |
|---------|---------|-------|
| 10 | 22 | 32 |

Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | P-platser |
|---------|--------|-----------|
| 1 | 46 | 8 |

Total tomtarea 17 800 m²

Total bostadsarea 3 342 m²

Total lokalarea 30 m²

Årets taxeringsvärde 26 674 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 674 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 |
|------------------|-----------------------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk och teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| NSVA | Vatten och avlopp |
| NSR AB | Renhållning |
| Öresundskraft AB | Elnät |
| Nevel AB | Fjärrvärme |

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 70 tkr och planerat underhåll för 501 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 56 467 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 129 tkr (338 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 129 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|----------------------|-----------|----------------------|
| Elarbeten | 2014-2015 | Belysning garage |
| Målningsarbeten | 2016 | Lokalen |
| Markytor | 2016 | Planteringar |
| Installationer | 2016 | El i garagen |
| Gemensamma utrymmen | 2017 | Fiber |
| Huskropp utvändigt | 2017/18 | |
| Garage och p-platser | 2017/18 | |
| Huskropp utvändigt | 2018/19 | Förrådsbyte, målning |
| Markytor | 2018/19 | Garage och p-platser |
| Huskropp utvändigt | 2019/20 | Dörrar och fönster |
| Huskropp utvändigt | 2019/20 | Ventilation |
| Markytor | 2019/20 | Montering L-stöd |
| Huskropp utvändigt | 2021/22 | Takarbeten |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------|---------|
| Installationer | 174 383 |
| Huskropp utvändigt | 294 950 |
| Markytor | 19 673 |
| Övrigt | 12 455 |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Underhåll gemensamma byggnader | 2023/24 | Ventilation |
| Gemensamma utrymmen | 2023/24 | Undercentral |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Gerry Olsson | Ordförande | 2022/23 |
| Heléne Asp | Vice ordförande/sekreterare | 2023/24 |
| Göran Zander | Ledamot | 2022/23 |
| Miro Maric | Ledamot | 2023/24 |
| Marika Johansson | Ledamot | 2022/23 |
| Mats Andersson | Ledamot Riksbyggen | 2022/23 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Jan Larsson | Suppleant | 2023/24 |
| Marius Trache | Suppleant | 2022/23 |
| Peter Winberg | Suppleant Riksbyggen | 2022/23 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB: Per Jacobsson | Auktoriserad revisor | 2022/23 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Jan Johansson | 2022/23 |
| Paul Kull | 2022/23 |

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 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 878 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 32 bostadsrätter placerade (föregående år 32 st).

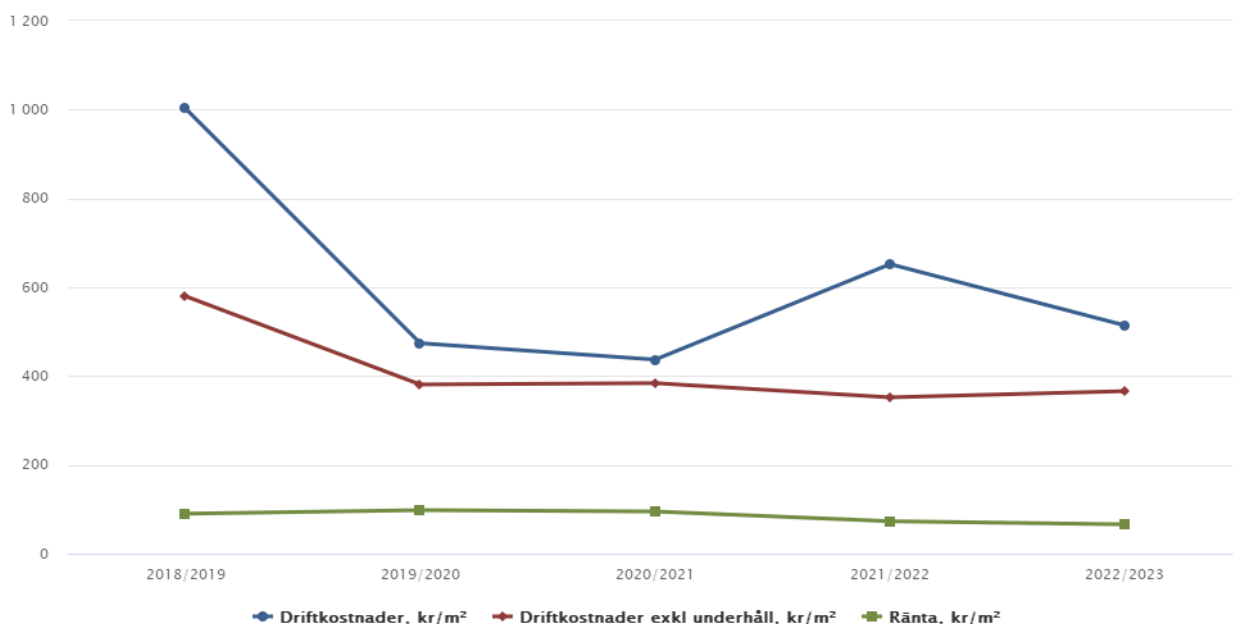
Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft.

Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 030 | 2 947 | 2 864 | 2 807 | 2 748 |
| Resultat efter finansiella poster | 275 | -258 | 350 | 156 | -1 887 |
| Årets resultat | 275 | -258 | 350 | 156 | -1 887 |
| Balansomslutning | 24 186 | 24 327 | 24 908 | 24 814 | 25 036 |
| Soliditet % | 33 | 32 | 32 | 31 | 30 |
| Likviditet % | 18 | 104 | 9 | 83 | 79 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 878 | 847 | 822 | 806 | 790 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 514 | 652 | 437 | 474 | 1 003 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 366 | 352 | 384 | 381 | 580 |
| Ränta, kr/m ² | 66 | 73 | 95 | 98 | 90 |
| Lån, kr/m ² | 4 660 | 4 754 | 4 858 | 4 945 | 5 031 |



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 18 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|------------------|---------------------|--------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivnings-fond | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 916 988 | 0 | 4 496 000 | 750 331 | 790 644 | -257 860 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | | | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | -257 860 | 257 860 |
| Reservering underhållsfond | | | | 1 129 333 | -1 129 333 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -501 461 | 501 461 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | | | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | | | | |
| Årets resultat | | | | | | 274 591 |
| Vid årets slut | 1 916 988 | 0 | 4 496 000 | 1 378 203 | -95 088 | 274 591 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|----------------|
| Balanserat resultat | 532 784 |
| Årets resultat | 274 591 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -1 129 333 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 501 461 |
| Summa | 179 503 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **179 503**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 3 030 336 | 2 947 224 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 159 999 | 170 064 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 190 335 | 3 117 288 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 744 632 | -2 214 899 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -267 412 | -245 316 |
| Personalkostnader | Not 6 | -367 503 | -351 082 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -304 713 | -304 713 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 684 261 | -3 116 011 |
| Rörelseresultat | | 506 075 | 1 277 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | 960 | 4 608 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 6 223 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -238 667 | -263 745 |
| Summa finansiella poster | | -231 484 | -259 137 |
| Resultat efter finansiella poster | | 274 591 | -257 860 |
| Årets resultat | | 274 591 | -257 860 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 23 133 726 | 23 438 440 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 133 726 | 23 438 440 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 48 000 | 48 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 48 000 | 48 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 23 181 726 | 23 486 440 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 13 | 5 413 | 5 406 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 108 569 | 43 170 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 56 173 | 51 634 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 170 155 | 100 210 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 16 | 834 390 | 740 288 |
| Summa kassa och bank | | 834 390 | 740 288 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 004 546 | 840 498 |
| Summa tillgångar | | 24 186 272 | 24 326 938 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-08-31 | 2022-08-31 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 916 988 | 1 916 988 | |
| Uppskrivningsfond | 4 496 000 | 4 496 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 378 203 | 750 331 | |
| Summa bundet eget kapital | 7 791 191 | 7 163 319 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -95 088 | 790 644 | |
| Årets resultat | 274 591 | -257 860 | |
| Summa fritt eget kapital | 179 503 | 532 784 | |
| Summa eget kapital | 7 970 694 | 7 696 103 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 10 499 400 | 15 819 400 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 499 400 | 15 819 400 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 5 320 000 | 320 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 4 175 | 4 433 |
| Skatteskulder | Not 20 | 31 802 | 80 867 |
| Övriga skulder | Not 21 | 3 371 | 3 535 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 356 830 | 402 600 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 716 178 | 811 435 |
| Summa eget kapital och skulder | | 24 186 272 | 24 326 938 |

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 | Slutår |
|-----------------------|---------------------|----------|--------|
| Byggnader | Linjär | 100 | 2087 |
| Installationer | Linjär | 20 | 2034 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 934 720 | 2 849 208 |
| Hyror, garage | 27 600 | 27 600 |
| Hyror, p-platser | 12 600 | 12 600 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -9 600 | -7 200 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -1 800 | -1 800 |
| Sophämtningsavgifter | 66 816 | 66 816 |
| Summa nettoomsättning | 3 030 336 | 2 947 224 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Övriga ersättningar – pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 3 864 | 6 469 |
| Återvunna fordringar | 5 575 | 14 953 |
| Erhållna bidrag och ersättningar för personal | 134 928 | 142 956 |
| Övriga rörelseintäkter – Elstöd 2022/23 | 15 632 | 5 686 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 159 999 | 170 064 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Underhåll | -501 461 | -1 019 373 |
| Reparationer | -69 726 | -86 822 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -200 055 | -200 055 |
| Försäkringspremier | -51 239 | -46 961 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 500 | 4 600 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -9 502 | -9 361 |
| Snö- och halkbekämpning | -7 842 | -8 826 |
| Statuskontroll | -16 684 | -16 165 |
| Förbrukningsinventarier | -4 780 | 0 |
| Fordons- och maskinkostnader | -618 | -2 023 |
| Vatten | -208 580 | -211 065 |
| Fastighetsel | -37 461 | -37 619 |
| Uppvärmning | -440 458 | -405 906 |
| Sophantering och återvinning | -87 328 | -76 861 |
| Förvaltningsarvode drift | -111 398 | -98 462 |
| Summa driftskostnader | -1 744 632 | -2 214 899 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -222 800 | -207 565 |
| IT-kostnader | -4 798 | -3 358 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -17 625 | -12 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -8 917 | -9 625 |
| Kreditupplysningar | -480 | -509 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -2 898 | -4 816 |
| Representation | -3 267 | -451 |
| Kontorsmateriel | -2 880 | -2 813 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 080 | -2 080 |
| Bankkostnader | -1 667 | -2 100 |
| Summa övriga externa kostnader | -267 412 | -245 316 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Lön till kollektivanställda | -201 600 | -199 626 |
| Styrelsearvoden | -37 500 | -30 500 |
| Sammanträdesarvoden | -27 000 | -19 350 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -6 000 | -11 950 |
| Övriga kostnadsersättningar | 0 | -126 |
| Pensionskostnader | -9 218 | -8 838 |
| Övriga personalkostnader | -500 | -950 |
| Sociala kostnader | -85 685 | -79 743 |
| Summa personalkostnader | -367 503 | -351 082 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Avskrivning Byggnader | -274 664 | -274 664 |
| Avskrivning Anslutningsavgifter | -30 050 | -30 050 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -304 713 | -304 713 |

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening | 960 | 4 608 |
| Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav | 960 | 4 608 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 4 819 | 0 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 674 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 730 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 223 | 0 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-09-01 | 2021-09-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -222 670 | -247 453 |
| Övriga finansiella kostnader | -15 997 | -16 292 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -238 667 | -263 745 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 27 603 713 | 27 603 713 |
| Mark | 432 000 | 432 000 |
| Standardförbättringar | 488 906 | 488 906 |
| Markinventarier | 45 625 | 45 625 |
| Installationer | 598 488 | 598 488 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 29 168 732 | 29 168 732 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -4 429 973 | -4 155 311 |
| Standardförbättringar | -488 906 | -488 906 |
| Markinventarier | -45 625 | -45 625 |
| Installationer | -208 364 | -178 314 |
| | -5 172 868 | -4 868 156 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -274 664 | -274 664 |
| Årets avskrivning installationer | -30 050 | -30 050 |
| | -304 714 | -304 714 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -5 477 582 | -5 172 870 |
| Akkumulerade upp- och nedskrivningar | | |
| Ingående uppskrivningar mark | 4 496 000 | 4 496 000 |
| Årets uppskrivning mark | 0 | 0 |
| Utgående uppskrivning mark | 4 496 000 | 4 496 000 |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -5 053 424 | -5 053 424 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | -5 053 424 | -5 053 424 |
| | | |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 23 133 726 | 23 438 439 |
| Varav | | |
| Byggnader | 17 845 651 | 18 120 314 |
| Mark | 4 928 000 | 4 928 000 |
| Installationer | 360 075 | 390 125 |
| Taxeringsvärden | | |
| Småhus | 26 674 000 | 26 674 000 |
| | | |
| Totalt taxeringsvärde | 26 674 000 | 26 674 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>20 498 000</i> | <i>20 498 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>6 176 000</i> | <i>6 176 000</i> |

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| 96 sr Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr | 48 000 | 48 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 48 000 | 48 000 |

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|--------------|--------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 27 | 20 |
| Kundfordringar | 5 386 | 5 386 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 5 413 | 5 406 |

Not 14 Övriga fordringar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 108 569 | 43 170 |
| Summa övriga fordringar | 108 569 | 43 170 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 17 710 | 15 818 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 31 190 | 29 242 |
| Förutbetald renhållning | 7 273 | 6 574 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 56 173 | 51 634 |

Not 16 Kassa och bank

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa | 5 000 | 5 000 |
| Transaktionskonto | 829 390 | 735 288 |
| Summa kassa och bank | 834 390 | 740 288 |

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 15 819 400 | 16 139 400 |
| Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 320 000 | -320 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 10 499 400 | 15 819 400 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK | 1,66% | 2024-08-23 | 5 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 000 000,00 |
| SWEDBANK | 1,38% | 2026-09-25 | 4 299 400,00 | 0,00 | 120 000,00 | 4 179 400,00 |
| SWEDBANK | 1,20% | 2026-09-25 | 6 840 000,00 | 0,00 | 200 000,00 | 6 640 000,00 |
| Summa | | | 16 139 400,00 | 0,00 | 320 000,00 | 15 819 400,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med bestämmelserna i regelverket K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 10 179 400 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------------|----------------|
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 320 000 | 320 000 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | 5 000 000 | 0 |
| Summa övriga skulder till kreditinstitut | 5 320 000 | 320 000 |

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Leverantörsskulder | 4 175 | 4 433 |
| Summa leverantörsskulder | 4 175 | 4 433 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 27 502 | 76 661 |
| Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader | 4 300 | 4 206 |
| Summa skatteskulder | 31 802 | 80 867 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 902 | 902 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 2 469 | 2 633 |
| Summa övriga skulder | 3 371 | 3 535 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | 41 874 | 38 424 |
| Upplupna sociala avgifter | 4 713 | 4 713 |
| Upplupna räntekostnader | 13 284 | 13 656 |
| Upplupna driftskostnader | 480 | 300 |
| Upplupna elkostnader | 2 492 | 2 878 |
| Upplupna värmekostnader | 26 021 | 17 089 |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 500 | 11 500 |
| Upplupna styrelsearvoden | 0 | 77 650 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 254 466 | 236 390 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 356 830 | 402 600 |

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 19 401 000 | 27 252 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------|------|------|
| Övriga ansvarsförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|------|------|

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Bjuv 231119
Ort och datum

Gerry Olsson
Gerry Olsson

Heléne Asp
Heléne Asp

Göran Zander
Göran Zander

Marika Johansson
Marika Johansson

Miro Maric
Miro Maric

Mats Andersson
Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 11 - 29

KPMG AB

Per Jacobsson
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Brogårda Norra i Bjuv, org. nr 716438-5895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Brogårda Norra i Bjuv för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Brogårda Norra i Bjuv för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

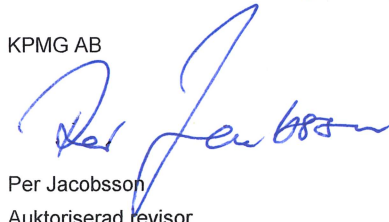
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

2023-11-29

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 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 planerliga 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

RB BRF Brogårda Norra i Bjuv

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Brogårda Norra i Bjuv 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

