

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bogesholm
Org nr: 716407-0059



Medlemsvinst

RBF Bogesholm 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 6 700 kronor i återbäring samt 2 530 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Bogesholm får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1981-01-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år. Driftkostnaderna i föreningen har ökat, framför allt beror det på ökade underhållskostnader och reparationskostnader detta år.

Räntekostnaderna har ökat med ca 260 tkr på grund av ett lån som har omsatts till högre ränta jämfört med tidigare år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 385% till 452%.

I resultatet ingår avskrivningar med 883 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 813 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bågen 1 och Bågen 2 i Kävlinge Kommun. På fastigheterna finns 20 byggnader med 78 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1983 - 1984. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 51 - 79 i Kävlinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	32
4 rum och kök	38

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	71
Antal p-platser	39

Total tomtarea	23 383 m ²
Total bostadsarea	6 952 m ²
Garagelokaler	510 m ²
Årets taxeringsvärde	76 660 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 660 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta 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.

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 792 tkr och planerat underhåll för 410 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 805 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 260 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 805 tkr (260 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering och markarbeten	2012
Fläktservice	2014
Förråds-, skyddsrum- och altandörrar	2014
Värmeanläggning	2014
Tilläggsisolering	2015
Vindsförråd	2015
Underhållsmålning utvändigt	2016
Asfaltering	2016
Garageportar	2016
Badrumsrenovering föreningslokal	2017
Markbelysning	2017
Fläktservice och fläktbyte	2017
Asfaltering och hänggrännor garage	2017
OVK	2019
Fläktbyte	2021-2022
Byte av dörrar	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	78 125
Installation undertrycksavgasare	77 655
Byte dörr, målning	187 104
Lekplats	40 175
Musplåtar	26 544

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Larsson	Ordförande	2025
Ingrid Nilsson	Sekreterare	2024
Niklas Landén	Vice ordförande	2024
Ulla Levander	Ledamot	2025
Ina Adolfsson	Ledamot	2025
Victor Lindén	Ledamot	2025
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Kelemen	Suppleant	2024
Sonia Salar	Suppleant	2024
Leyla Sangin	Suppleant Riksbyggen	



Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Kerstin Delin	Förtroendevald revisor	2024
Tommy Svensson	Suppleant förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Hedin Landén	2024
Markus Pihl	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser 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 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 10 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 723 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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

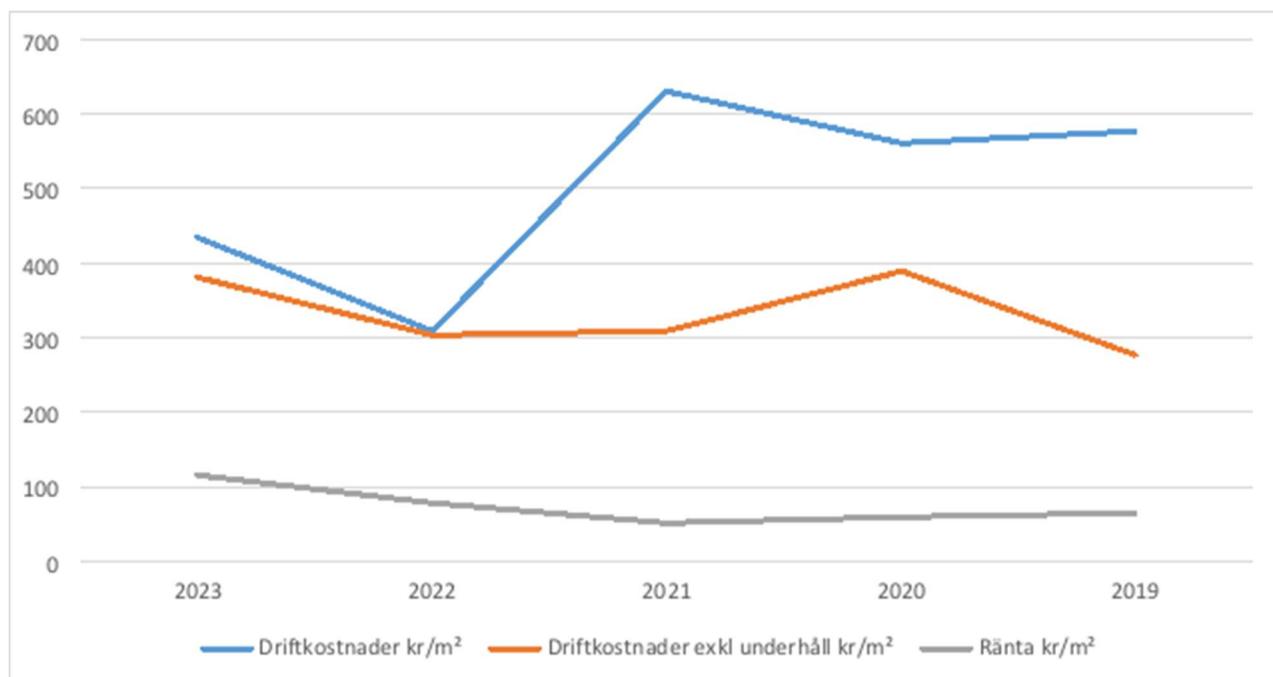


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	5 931	5 420	5 309	5 305	5 252
Rörelsens intäkter	6 786	5 766	5 665	5 666	5 694
Resultat efter finansiella poster*	930	1 188	-1 144	-615	-697
Årets resultat	964	1 188	-1 144	-615	-697
Resultat exkl avskrivningar	1 847	2 039	-262	252	39
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-146	234	-1 743	-1 216	-1 325
Balansomslutning	34 055	33 565	33 037	33 394	34 757
Årets kassaflöde	697	1 521	833	-513	-1 700
Soliditet %*	13	11	7	10	12
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	40	60	11	16	148
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	452	385	143	130	148
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	95	94	94	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	859	785	769	769	763
Driftkostnader kr/kvm	434	331	675	600	619
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	379	325	329	417	295
Energikostnad kr/kvm*	133	153	143	108	136
Underhållsfond kr/kvm	448	254	0	98	69
Reservering till underhållsfond kr/kvm	267	260	213	211	196
Sparande kr/kvm*	302	299	308	219	330
Ränta kr/kvm	114	83	54	62	70
Skuldsättning kr/kvm*	3 828	4 180	4 251	4 174	4 250
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 109	4 180	4 251	4 174	4 250
Räntekänslighet %*	4,8	5,3	5,5	5,4	5,6

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	916 965	1 763 047	-319 019	1 188 301
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 188 301	-1 188 301
Reservering underhållsfond		1 993 000	-1 993 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-409 603	409 603	
Årets resultat				930 170
Vid årets slut	916 965	3 346 444	-714 115	930 170

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	869 283
Årets resultat	930 170
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 993 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	409 603
Summa	216 056

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **216 056**

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	5 931 472	5 419 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	854 951	346 300
Summa rörelseintäkter		6 786 423	5 765 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 239 682	-2 304 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-782 873	-747 358
Personalkostnader	Not 6	-134 790	-117 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-882 794	-850 259
Summa rörelsekostnader		-5 040 139	-4 019 308
Rörelseresultat		1 746 284	1 746 597
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 530	12 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 161	20 301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 805	-590 742
Summa finansiella poster		-816 114	-558 296
Resultat efter finansiella poster		930 170	1 188 301
Årets resultat		930 170	1 188 301



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	28 807 129	29 643 657
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	550 497	108 665
Summa materiella anläggningstillgångar		29 357 626	29 752 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		29 484 126	29 878 823
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	5 637	5 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	392 266	205 724
Summa kortfristiga fordringar		397 903	211 160
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 172 990	3 475 513
Summa kassa och bank		4 172 990	3 475 513
Summa omsättningstillgångar		4 570 893	3 686 673
Summa tillgångar		34 055 019	33 565 496



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	916 965	916 965	
Fond för yttre underhåll	3 346 444	1 763 047	
Summa bundet eget kapital	4 263 409	2 680 012	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-714 114	-319 019	
Årets resultat	930 170	1 188 301	
Summa fritt eget kapital	216 056	869 283	
Summa eget kapital	4 479 465	3 549 295	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 246 498	23 875 147
Summa långfristiga skulder		18 246 498	23 875 147
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 317 399	5 183 750
Leverantörsskulder		317 079	122 172
Skatteskulder		11 324	5 864
Övriga skulder		398	2 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	682 856	826 362
Summa kortfristiga skulder		11 329 056	6 141 054
Summa eget kapital och skulder		34 055 019	33 565 496



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	930 170	1 188 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	882 794	850 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 812 965	2 038 560
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-186 743	142 033
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	54 353	-164 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 680 575	2 016 198
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-488 098	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-488 098	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-495 000	-495 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-495 000	-495 000
Årets kassaflöde	697 477	1 521 198
Likvidamedel vid årets början	3 475 513	1 954 315
Likvidamedel vid årets slut	4 172 990	3 475 513
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



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	90
Förråd	Linjär	15
Cykelförråd	Linjär	8
Tilläggsisolering 2014	Linjär	10
Tilläggsisolering 2015	Linjär	10
Grind och taggprojekt	Linjär	10
EB-Metoden	Linjär	10
Laddboxar	Linjär	10
Övervakning	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	5 027 916	4 570 836
Hyror, lokaler	53 464	52 544
Hyror, garage	132 710	131 916
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 240	-3 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-150	0
Bränsleavgifter, bostäder	706 656	642 048
Elavgifter	9 316	20 702
Summa nettoomsättning	5 931 472	5 419 606

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga ersättningar	16 583	13 711
Övriga sidointäkter	18 571	25 834
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-23	-1
Erhållna statliga bidrag	94 616	73 707
Övriga rörelseintäkter	9 593	7 473
Försäkringsersättningar	490 035	0
Summa övriga rörelseintäkter	854 951	346 300

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-409 603	-41 953
Reparationer	-792 460	-257 445
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-129 442	-123 982
Försäkringspremier	-110 303	-98 485
Kabel- och digital-TV	-241 601	-216 944
Återbäring från Riksbyggen	6 700	8 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 347	0
Serviceavtal	-52 021	-1 450
Bevakningskostnader	-6 282	-10 048
Snö- och halkbekämpning	-67 311	-96 556
Ersättningar till hyresgäster	0	-3 510
Drift och förbrukning, övrigt	0	-116 486
Förbrukningsinventarier	-181 259	-51 308
Vatten	-271 131	-251 497
Fastighetsel	-303 795	-278 308
Uppvärmning	-414 591	-535 781
Sophantering och återvinning	-196 010	-152 655
Förvaltningsarvode drift	-63 227	-76 624
Summa driftskostnader	-3 205 552	-2 304 231



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-678 529	-657 105
IT-kostnader	-11 298	-14 504
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-18 046	-13 146
Kreditupplysningar	-14	-694
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 239	-11 592
Kontorsmateriel	-8 004	-6 850
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Bankkostnader	-2 915	-2 190
Övriga externa kostnader	-25 304	-24 751
Summa övriga externa kostnader	-782 873	-747 358

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-36 750	-33 500
Sammanträdesarvoden	-57 748	-53 438
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 997	-6 996
Övriga kostnadsersättningar	-8 009	0
Sociala kostnader	-26 286	-23 526
Summa personalkostnader	-134 790	-117 460

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 670	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-7 436	-7 436
Avskrivningar tillkommande utgifter	-300 422	-300 427
Avskrivning Installationer	-46 266	-13 726
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-882 794	-850 259



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	2 530	12 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 530	12 144

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	3 401 308	3 401 308
Markinventarier	74 359	74 359
	41 972 459	41 972 459
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
Markinventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 972 459	41 972 459

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 142 529	-9 613 859
Tillkommande utgifter	-2 165 825	-1 865 398
Markinventarier	-20 449	-13 013
	-12 328 803	-11 492 270
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-528 670	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-300 422	-300 427
Årets avskrivning markinventarier	-7 436	-7 436
	-836 528	-836 533
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 165 332	-12 328 803

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	26 423 810	26 952 480
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	935 061	1 235 484
Markinventarier	46 475	53 911

Taxeringsvärden

Bostäder	76 110 000	76 110 000
Lokaler	550 000	550 000

Totalt taxeringsvärde	76 660 000	76 660 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 350 000</i>	<i>60 350 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 310 000</i>	<i>16 310 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	137 262	137 262
	137 262	137 262
Årets anskaffningar		
Installationer	488 098	0
	488 098	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	625 360	137 262
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-28 596	-14 870
	-28 596	-14 870
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 266	-13 726
	-46 266	-13 726
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-74 862	-28 596
	-74 862	-28 596
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-74 862	-28 596
Restvärde enligt plan vid årets slut	550 497	108 665
Varav		
Installationer	550 497	108 665

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 637	5 436
Summa övriga fordringar	5 637	5 436



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	132 364	110 303
Förutbetalda driftkostnader	6 841	1 433
Förutbetalt förvaltningsarvode	176 797	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	64 039	60 124
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 119	32 758
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	392 266	205 724

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	15
Bankmedel	2 241 942	84
Transaktionskonto	1 931 048	3 475 414
Summa kassa och bank	4 172 990	3 475 513

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 563 897	29 058 897
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-495 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 167 399	-4 688 750
Långfristig skuld vid årets slut	18 246 498	23 875 147

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,05%	2023-02-14	4 903 750,00	-4 850 000,00	53 750,00	0,00
SWEDBANK	2,11%	2024-02-23	5 608 649,00	0,00	130 000,00	5 478 649,00
SWEDBANK	5,72%	2024-02-28	0,00	4 850 000,00	161 250,00	4 688 750,00
SBAB	3,24%	2030-05-27	10 496 032,00	0,00	0,00	10 496 032,00
SWEDBANK	2,05%	2032-02-25	8 050 466,00	0,00	150 000,00	7 900 466,00
Summa			29 058 897,00	0,00	495 000,00	28 563 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 10 167 399 kr villkorsändras och 150 000 kr amorteras varför totalt 10 317 399 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 18 246 498 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 26 357 647 kr.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	23 526
Upplupna räntekostnader	64 746	46 825
Upplupna driftskostnader	13 213	36 475
Upplupna elkostnader	35 582	57 274
Upplupna värmekostnader	62 617	72 690
Upplupna revisionsarvoden	13 250	13 250
Upplupna styrelsearvoden	0	90 937
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 801	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	489 647	470 855
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	682 856	826 362

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 481 000	37 481 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Larsson

Ingrid Nilsson

Niklas Landén

Victor Lindén

Ulla Levander

Ina Adolfsson

~~Emma Johansson~~

Suppleant skriver under i ledamots ställe

Leyla Sangin

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Kerstin Delin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514458477

Dokument

Årsredovisning Bogesholm 2023

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-04-04 15:48:28 CEST (+0200) av Leyla Sangin (LS)

Färdigställt 2024-04-07 11:41:51 CEST (+0200)

Signerare

Leyla Sangin (LS)

Riksbyggen

leyla.x.sangin@riksbyggen.se

Signerade 2024-04-04 15:48:28 CEST (+0200)

Mattias Larsson (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "MATTIAS LARSSON"

Brf Bogesholm

mattias.larsson@netconsulting.se

Signerade 2024-04-04 15:50:43 CEST (+0200)

Ingrid Nilsson (IN)

Identifierad med svenskt BankID som "INGRID NILSSON"

Brf Bogesholm

majgull52@gmail.com

Signerade 2024-04-04 15:55:29 CEST (+0200)

Niklas Landén (NL)

Identifierad med svenskt BankID som "JAN NIKLAS LANDÉN"

Brf Bogesholm

niklaslanden@gmail.com

Signerade 2024-04-05 17:58:25 CEST (+0200)

Victor Lindén (VL)

Identifierad med svenskt BankID som "VICTOR LINDÉN"

Brf Bogesholm

victor.linden86@gmail.com

Signerade 2024-04-04 15:57:53 CEST (+0200)

Ulla Levander (UL)

Identifierad med svenskt BankID som "ULLA LEVANDER"

Brf Bogesholm

levander.ulla@outlook.com

Signerade 2024-04-04 16:58:00 CEST (+0200)

Ina Adolfsson (IA)

Identifierad med svenskt BankID som "INA ADOLFSSON"

Brf Bogesholm

ina.adolfsson@bogesholm.se

Signerade 2024-04-04 16:03:20 CEST (+0200)

Kerstin Delin (KD)

Identifierad med svenskt BankID som "KERSTIN DELIN"

Brf Bogesholm

kerstin.dehlin@outlook.com

Signerade 2024-04-05 09:42:04 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Identifierad med svenskt BankID som "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Faktor AB

hakan.ekstrand@faktor.se

Signerade 2024-04-07 11:41:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514458477

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://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm

Org.nr 716407-0059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 de 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. De 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 misstag, 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 revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd 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 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.

RBF Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bogesholm 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

