
Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Bonums Bostadsrättsförening Alba
Org. nr: 769622-0859



Styrelsens ord

ALBA info 2023-2024

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda möten.

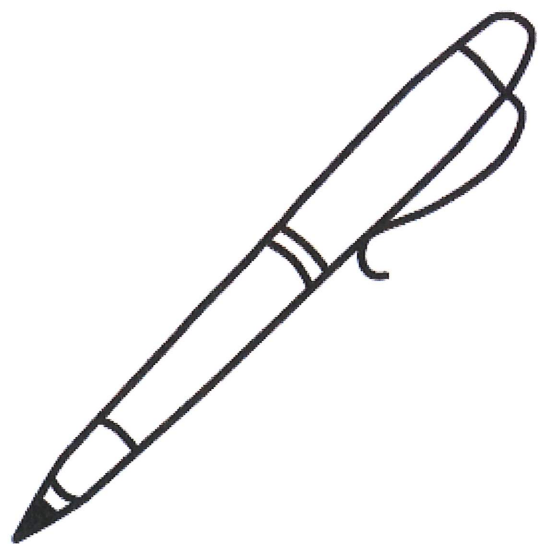
Stämma 2023-2024

Konstituerande möte

Extrastämma om stadgeändring

Byte av Bonumvärd.

Bonum-mötena på tisdagar har varit välbesökta. Vi har bland annat haft grillafton, lunchbesök på Lagmarks och Dunkers kulturhus, samt glöggträff /julmat.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonums
Bostadsrättsförening Alba får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31.

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 2010-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-04-10.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Detta beror bland annat på något högre drifts- och räntekostnader, men även på mindre intäkter. Föregående verksamhetsår betalades både elstöd och en förlikning ut vilket förbättrade resultatet där och då.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 240% till 258%.

I resultatet ingår avskrivningar med 586 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 65 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 48 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Embla 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 29 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2013. Fastighetens adress är Fänriksgatan 1–3 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer		
Standard	Antal	Användning	Antal	Kommentar
1 rum och kök	1	Antal garage	23	
2 rum och kök	16	Antal p-platser	6	
3 rum och kök	8	Antal lokaler	3	Gemensamhetslokal, övernattningslägenhet & butik
4 rum och kök	4			
Total tomtarea		1 497 m ²		
Total bostadsarea		2 294 m ²		
Total lokalarea		48 m ²		
Årets taxeringsvärde		51 218 000 kr		
Föregående års taxeringsvärde		51 218 000 kr		

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Brödbutik		48 2025-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,01 % av föreningens nettoomsättning.

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 & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Hyseskontrakt och -garanti garage
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Öresundskraft	Stadsnät (fiber)/Leverans el
Luleå Energi	Elhandel, grön el
Anticimex	Fågelsäkring
Torverk Industrial Doors	Serviceavtal garageport
Assa Abloy	Underhåll dörrautomation
ThyssenKrupp Elevator AB	Hisservice

Föreningen är delaktig i Gemensamhetsanläggningen Embla GA1 tillsammans med Riksbyggens Brf Celsiana. Föreningens andelstal är 45 procent. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose föreningarnas och fastigheternas gemensamma behov av kvarterspark, garage, planteringar m.m. Kostnaden för drift och underhåll skall enligt anläggningsbeslut delas Alba 45 procent och Celsiana 55 procent.

Föreningen arbetar, tillsammans med Riksbyggen och Brf Celsiana, för att underhållskostnaden ska specificeras i ett separat kontrakt, fastighetsförvaltning för gemensamhetsanläggningen. Kontraktet skall undertecknas av båda föreningarna. Den enda förbrukningen som förekommer i gemensamhetsanläggningen är elförbrukningen för drift av cirkulationspumparna 5201-P1, 5601-P1A, 5601-P1B, spillvattenpump 5301-P1, frånluftfläkt garage 5703-FF1, garageport, belysning och vägguttag garage samt viss belysning och uttag för julgran. Elförbrukningen för gemensamhetsanläggningen mäts i en underfördelning i fördelning N2A1 och i N2A5.

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 151 tkr och planerat underhåll för 218 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 256 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga eviga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Brytskydd dörrar	2016/2017
Gemensamma utrymmen	2018/2019
Gemensamma utrymmen	2019/2020
Underhållsspolning VA/sanitet	2020/2021
Byte IMD	2022/2023
Obligatorisk ventilationskontroll	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Byte IMD	- 26 125	Kredit p.g.a fått tillbaka investeringsmomsen
Byte DUC & värmemängdsmätare	199 093	
Underhållsspolning	19 858	
Rörligt arvode	25 022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Håkansson	Ordförande	2024/2025
Gunnel Olsson	Vice ordförande	2025/2026
Ann-Christin Lilja	Ledamot	2025/2026
Kerstin Marthinsson	Ledamot	2024/2025
Ingrid Sjunnesson	Ledamot	2024/2025
Linus Martinsson	Ledamot Riksbyggen	2024/2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Kennedy-Olsson	Suppleant	2024/2025
John Kjellsson	Suppleant Riksbyggen	2024/2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024/2025
Margareta von Schéele	Förtroendevald revisor	2024/2025

Revisorsuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
John Sjöholm	Revisorsuppleant	2024/2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till tre personer. Årets avgående medlemmar uppgår till fem personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 912 kr/m²/år.

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

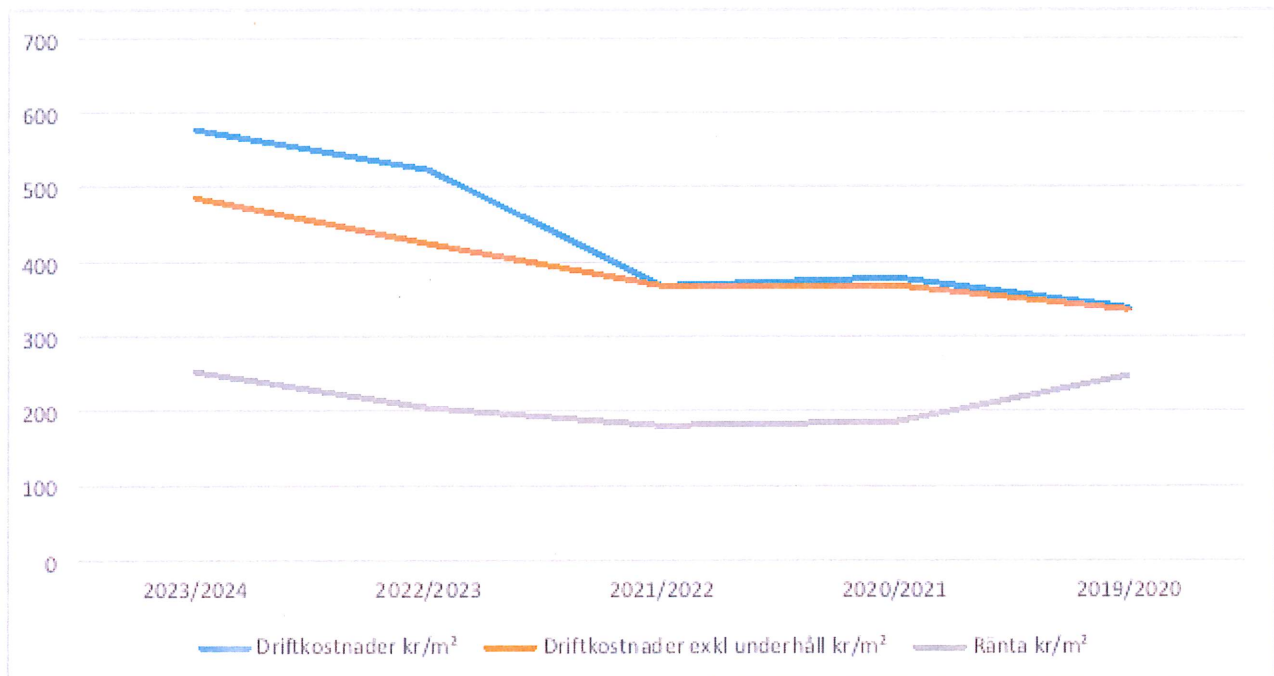
Föreningen köper energitjänster (mätning av föreningens verkliga förbrukning av värme, vatten och varmvatten) av Riksbyggen för att få en kostnad för föreningens förbrukning. Dessutom ger detta en överblick och kontroll av föreningens samlade energi- och vattenanvändning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 283	2 079	2 094	2 073	2 065
Resultat efter finansiella poster*	-521	-98	-67	-109	-171
Balansomslutning	75 921	76 649	77 416	77 552	78 411
Soliditet %*	62	63	62	62	61
Likviditet %	258	240	17	320	15
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	78	90	90	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	912	849	829	817	816
Driftkostnader kr/kvm	577	523	366	378	337
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	484	422	366	366	329
Energikostnad kr/kvm*	252	231	197	188	168
Sparande kr/kvm*	121	309	222	214	181
Skuldsättning kr/kvm*	11 989	12 030	12 409	12 443	12 770
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 240	12 282	12 669	12 703	13 037
Räntekänslighet %*	13,4	14,5	15,3	15,6	16,0

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret om - 520 678 kr. För att arbeta mot ett positivt resultat framöver har föreningen bland annat höjt årsavgifterna i samband med ökade kostnadsavgifter samt sparar en del likviditet på räntebärande sparkonto.

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) delat med 100. 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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 500 000	0	0	3 169 302	-4 649 528	-98 261
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-98 261	98 261
Reservering underhållsfond				1 256 000	-1 256 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-217 848	217 848	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-520 678
Vid årets slut	49 500 000	0	0	4 207 454	-5 785 941	-520 678

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 747 789
Årets resultat	-520 678
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 256 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	217 848
Summa	-6 306 619

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 306 619**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 283 144	2 078 905
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 453	424 484
Summa rörelseintäkter		2 310 597	2 503 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 350 448	-1 224 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 187	-267 828
Personalkostnader	Not 6	-38 896	-37 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-586 088	-586 088
Summa rörelsekostnader		-2 273 619	-2 116 515
Rörelseresultat		36 978	386 875
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 914	20 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-588 570	-506 015
Summa finansiella poster		-557 656	-485 136
Resultat efter finansiella poster		-520 678	-98 261
Årets resultat		-520 678	-98 261

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	74 450 106	75 027 745
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	11 971	20 421
Summa materiella anläggningstillgångar		74 462 077	75 048 166
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		74 505 577	75 091 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	105	0
Övriga fordringar	Not 15	5 155	3 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	82 854	89 084
Summa kortfristiga fordringar		88 114	92 560
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 327 763	1 464 761
Summa kassa och bank		1 327 763	1 464 761
Summa omsättningstillgångar		1 415 877	1 557 321
Summa tillgångar		75 921 455	76 648 987

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 500 000	49 500 000	
Fond för yttre underhåll	4 207 453	3 169 302	
Summa bundet eget kapital	53 707 453	52 669 302	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 785 941	-4 649 528	
Årets resultat	-520 678	-98 261	
Summa fritt eget kapital	-6 306 619	-4 747 789	
Summa eget kapital	47 400 834	47 921 512	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	27 971 396	28 078 420
Summa långfristiga skulder		27 971 396	28 078 420
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	107 024	96 768
Leverantörsskulder	Not 19	71 732	190 897
Övriga skulder	Not 20	-1 076	-1 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	371 544	363 075
Summa kortfristiga skulder		549 224	649 054
Summa eget kapital och skulder		75 921 455	76 648 987

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	36 978	386 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	586 088	586 088
	623 067	972 963
Erhållen ränta	22 981	11 927
Erlagd ränta	-588 758	-493 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	57 290	491 766
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 379	-14 498
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-109 898	205 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-40 230	682 700
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-96 768	-887 495
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 768	-887 495
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-136 998	-204 795
Likvida medel vid årets början	1 464 761	1 669 556
Likvida medel vid årets slut	1 327 763	1 464 761
Kassa och Bank BR	1 327 763	1 464 761

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 872 064	1 783 320
Hyror, lokaler	68 700	63 696
Hyror, garage	176 640	175 040
Hyror, p-platser	14 400	14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-63 765	-116 790
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-4 800
Vattenavgifter	33 484	26 448
Elavgifter	186 421	137 591
Summa nettoomsättning	2 283 144	2 078 905

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	300	400
Övriga avgifter	6 000	6 000
Övriga ersättningar	11 925	5 808
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Erhållna statliga bidrag	0	109 556
Övriga rörelseintäkter	9 236	254 926
Försäkringsersättningar	0	47 797
Summa övriga rörelseintäkter	27 453	424 484

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-217 848	-236 258
Reparationer	-151 437	-70 538
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 180	-12 180
Försäkringspremier	-30 845	-26 244
Återbäring från Riksbyggen	500	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-23 802	-8 726
Serviceavtal	-29 701	-35 999
Obligatoriska besiktningar	-23 066	-40 408
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 977	-10 230
Snö- och halkbekämpning	-13 843	-11 359
Förbrukningsinventarier	-9 826	-13 139
Vatten	-69 485	-56 899
Fastighetsel	-302 656	-284 194
Hushållsel	-14 295	-16 861
Uppvärmning	-204 693	-182 808
Sophantering och återvinning	-22 650	-29 456
Förvaltningsarvode drift	-214 645	-193 654
Summa driftskostnader	-1 350 448	-1 224 753

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-224 814	-217 557
IT-kostnader	-5 770	-5 339
Arvode, yrkesrevisorer	-17 306	-13 446
Övriga förvaltningskostnader	-31 845	-17 095
Kreditupplysningar	-993	-506
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 496	-1 208
Kontorsmateriel	-6 605	-6 097
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 885
Bankkostnader	-2 734	-1 708
Övriga externa kostnader	-625	-2 987
Summa övriga externa kostnader	-298 187	-267 828

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-27 500	-26 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	-7 500
Sociala kostnader	-3 896	-3 845
Summa personalkostnader	-38 896	-37 845

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-577 638	-577 638
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 450	-8 450
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-586 088	-586 088

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	870
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	870

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 170
Ränteintäkter från likviditetsplacering	30 102	14 763
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	13
Övriga ränteintäkter	780	63
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 914	20 009

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-588 570	-476 988
Övriga finansiella kostnader	0	-29 027
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-588 570	-506 015

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	68 402 000	68 402 000
Mark	12 050 000	12 050 000
	80 452 000	80 452 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 452 000	80 452 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 424 255	-4 846 617
	-5 424 255	-4 846 617

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-577 638	-577 638
	-577 638	-577 638

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 001 894	-5 424 255
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	74 450 106	75 027 745
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	62 400 106	62 977 746
Mark	12 050 000	12 050 000

Taxeringsvärden

Bostäder	50 000 000	50 000 000
Lokaler	1 218 000	1 218 000

Totalt taxeringsvärde

	51 218 000	51 218 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>41 137 000</i>	<i>41 137 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>10 081 000</i>	<i>10 081 000</i>
--	-------------------	-------------------



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg (AC Brödbutik)	42 251	42 251
	42 251	42 251
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 829	-13 379
	-21 829	-13 379
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg (AC Brödbutik)	-8 450	-8 450
	-8 450	-8 450
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg (AC Brödbutik)	-30 280	-21 829
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-30 280	-21 829
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 971	20 421
Varav		
Inventarier och verktyg (AC Brödbutik)	11 971	20 421

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	43 500	43 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	43 500	43 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Kundfordringar	105	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	105	0

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	382	382
Skattekonto	4 773	3 094
Summa övriga fordringar	5 155	3 476

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	20 247	12 315
Förutbetalda försäkringspremier	10 886	9 072
Förutbetalda driftkostnader	5 914	6 263
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 702	34 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 105	27 364
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 854	89 084

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	890 208	868 858
Transaktionskonto	437 556	595 904
Summa kassa och bank	1 327 763	1 464 761

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	28 078 420	28 175 188
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-107 024	-96 768
Långfristig skuld vid årets slut	27 971 396	28 078 420

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,19%	2027-03-25	9 230 794,00	0,00	31 720,00	9 199 074,00
SWEDBANK	3,98%	2028-04-25	8 822 197,00	0,00	32 524,00	8 789 673,00
SWEDBANK	1,27%	2030-04-25	10 122 197,00	0,00	32 524,00	10 089 673,00
Summa			28 175 188,00	0,00	96 768,00	28 078 420,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 107 024 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	47 033	31 784
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 699	159 113
Summa leverantörsskulder	71 732	190 897

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld för moms	-1 033	-1 540
Skuld sociala avgifter och skatter	-43	-145
Summa övriga skulder	-1 076	-1 685

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	53 180	53 368
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 819	0
Upplupna elkostnader	30 417	3 132
Upplupna vattenavgifter	27 403	28 147
Upplupna värmekostnader	32 304	36 772
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	362	335
Upplupna styrelsearvoden	35 000	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	29 284
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 059	177 037
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 544	363 075

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	30 952 000	30 952 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2027-11-20
Ort och datum



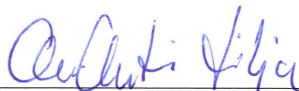
Roland Håkansson



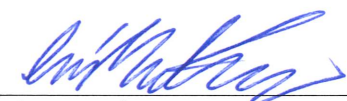
Gunnel Olsson



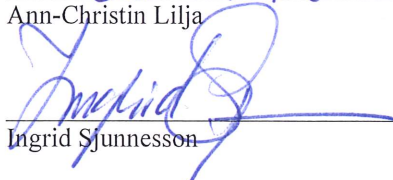
Kerstin Marthinsson



Ann-Christin Lilja



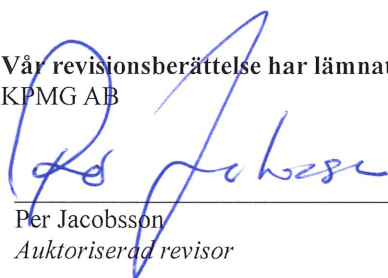
Linus Martinsson



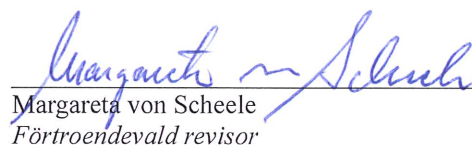
Ingrid Sjunnesson

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

2027-11-07



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Margareta von Scheele
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonums Brf Alba, org. nr 769622-0859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonums Brf Alba för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonums Brf Alba för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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

2024-11-27

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Margareta von Schéele

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

Bonums Bostadsrättsförening Alba

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonums Bostadsrättsförening Alba 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



