

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i
Lund
Org nr: 745000-2287

2024-01-01 – 2024-12-31





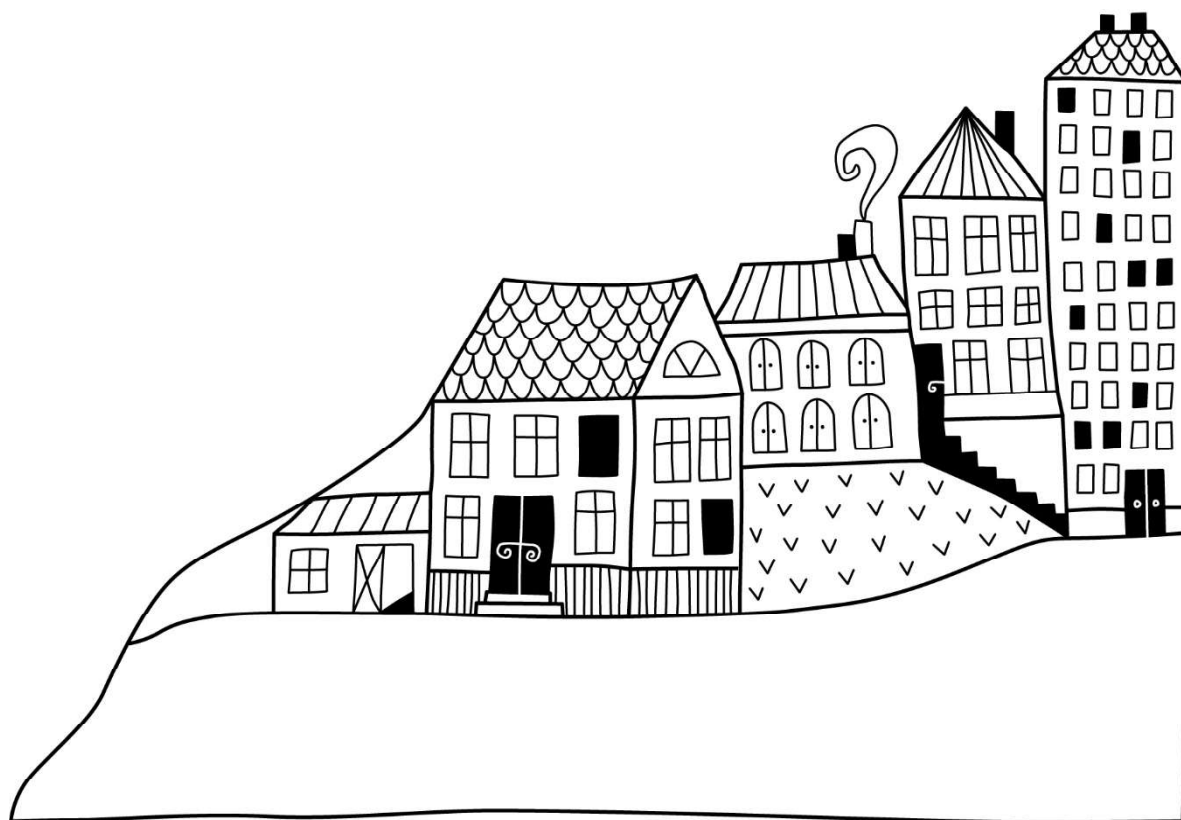
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i Lund får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Lunds Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-07-15. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1939-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 143% till 122%.

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 181 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgmästaren 8, 9 och 10 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Kakelvägen 8, 8a, 10, 10a, 12 och 12a i Lund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Styrelseförsäkring, fastighetsförsäkring samt bostadsrättstillägg ingår.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	6 048 m ²
Total bostadsarea	2 292 m ²
Total lokalarea	87 m ²

Årets taxeringsvärde	47 725 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 725 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
LAWE's	Städ och fastighetsskötsel
Kraftringen	Elnät och elhandel samt fjärrvärme
Tele2 Sverige	Kabel-TV och Bredband

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 330 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 241 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 175 tkr (74 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 169 tkr (71 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den rekommenderade avsättningen enligt evig sikt.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1991
Byte av fjärrvärmecentral	2012
OVK	2016
Fasader	2017
Balkonger	2017
Fönsterbyten	2017
Två nya fjärrvärmecentraler	2017
Lokaler	2018
Renovering av värmesystem	2018
Underhållsspolning och fräsning	2018
Ventilation	2018
Relining	2020
Markytor	2021
Avloppsspolning	2022
Markytor	2022
OVK	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (underhållsspolning)	15 000

Planerat underhåll

År
Dränering
2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madeleine Pennanen	Ordförande	2025
Othilia Samuelsson Ljung	Ledamot	2025
Jeanette Nilsson	Ledamot	2025
Henrik Ullstad	Ledamot	2026
Henrik Sjölin	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Stavås	Suppleant	2025
Harald Wallander	Suppleant	2025
Karin Hindfelt	Suppleant	2025
Noel Wedjesjö	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Jonas Sjöberg	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Källman	2025
Claudia Skoglund	2025

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 047 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



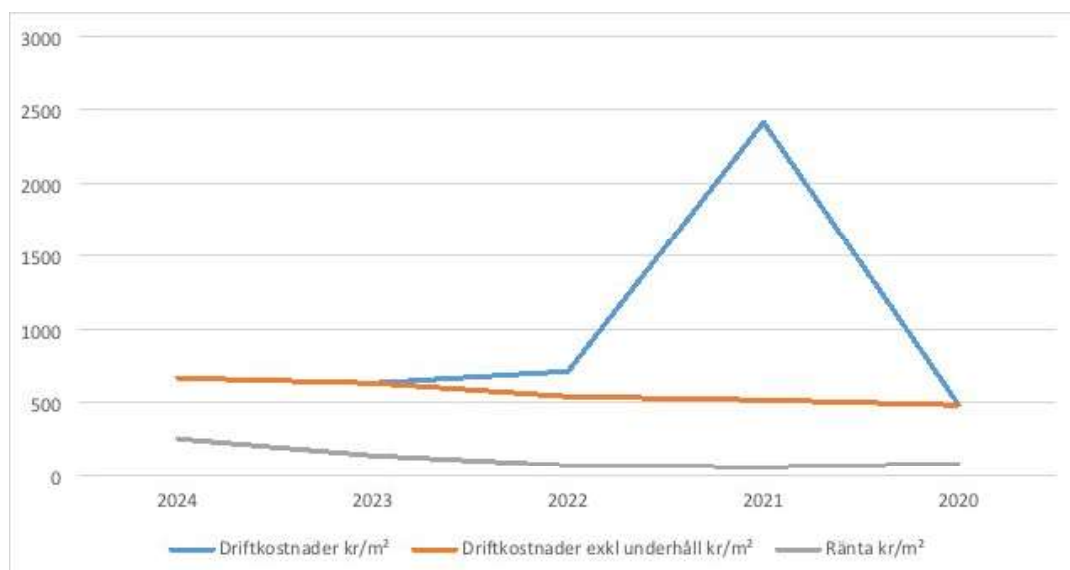
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 639	2 469	2 342	2 313	2 295
Rörelsens intäkter	2 640	2 470	2 358	2 336	2 309
Resultat efter finansiella poster*	-256	-96	-182	-4 255	327
Årets resultat	-256	-96	-182	-4 255	327
Resultat exkl avskrivningar	181	342	255	-3 814	718
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	12	177	192	-3 877	655
Balansomslutning	13 685	14 865	15 268	15 836	16 686
Årets kassaflöde	-725	24	-132	21	819
Soliditet %*	-28	-24	-23	-21	6
Likviditet %	8	24	13	231	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 085	1 013	966	957	948
Driftkostnader kr/kvm	669	624	709	2 415	480
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	663	624	532	510	480
Energikostnad kr/kvm*	295	276	270	274	240
Underhållsfond kr/kvm	134	69	0	0	551
Reservering till underhållsfond kr/kvm	71	69	26	26	26
Sparande kr/kvm*	82	144	284	302	302
Ränta kr/kvm	245	140	63	60	73
Skuldsättning kr/kvm*	7 080	7 504	7 715	7 786	6 222
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 348	7 788	8 008	8 082	6 458
Räntekänslighet %*	6,8	7,7	8,3	8,4	6,8

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultatet 2024 innebär förlust som huvudsakligen orsakas utav avskrivningarna. Föreningen redovisar i K3-regelverket. I underhållsplanen finns det både planerat underhåll och investeringar. Avsättningarna täcker endast det planerade underhållet och inte investeringarna samt investeringarnas räntekostnader. Sparandet ligger inte i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande. De framtida ekonomiska åtagandena kommer att finansieras genom intäktshöjningar eller kostnadsbesparingar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 205	165 000	-3 753 237	-95 577
Disposition enl. årsstämmobeslut			-95 577	95 577
Reservering underhållsfond		169 000	-169 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-15 000	15 000	
Årets resultat				-256 161
Vid årets slut	89 205	319 000	-4 002 814	-256 161

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 848 814
Årets resultat	-256 161
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-169 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 000
Summa	-4 258 976

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 258 976**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 639 308	2 469 347
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	240
Summa		2 639 788	2 469 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 591 729	-1 483 300
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 262	-176 363
Personalkostnader	Not 6	-153 333	-138 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-437 190	-437 190
Summa rörelsekostnader		-2 326 514	-2 235 399
Rörelseresultat		313 274	234 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 968	2 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-584 403	-332 451
Summa finansiella poster		-569 435	-329 766
Resultat efter finansiella poster		-256 161	-95 577
Årets resultat		-256 161	-95 577



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 746 047	13 183 238
Summa materiella anläggningstillgångar		12 746 047	13 183 238
Summa anläggningstillgångar		12 746 047	13 183 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 083	36 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	94 443	81 093
Summa kortfristiga fordringar		99 526	117 405
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	839 570	1 564 248
Summa kassa och bank		839 570	1 564 248
Summa omsättningstillgångar		939 096	1 681 652
Summa tillgångar		13 685 143	14 864 890



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 205	89 205
Fond för yttre underhåll		319 000	165 000
Summa bundet eget kapital		408 205	254 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 002 814	−3 753 237
Årets resultat		−256 161	−95 577
Summa fritt eget kapital		−4 258 976	−3 848 814
Summa eget kapital		−3 850 771	−3 594 609
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 192 044	11 555 796
Övriga långfristiga skulder	Not 14	29 900	29 900
Summa långfristiga skulder		6 221 944	11 585 696
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 650 170	6 295 170
Leverantörsskulder		333 757	219 358
Skatteskulder		6 809	4 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	323 234	354 435
Summa kortfristiga skulder		11 313 970	6 873 803
Summa eget kapital och skulder		13 685 143	14 864 890



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	313 274	234 189
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 190	437 190
	750 464	671 379
Erhållen ränta	14 968	2 685
Erlagd ränta	-605 218	-311 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	160 214	362 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	17 879	-10 207
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	105 982	174 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 075	526 315
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 008 752	-503 752
Upptagna lån	0	1 450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 008 752	-502 302
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-724 677	24 013
Likvida medel vid årets början	1 564 248	1 540 235
Likvida medel vid årets slut	839 570	1 564 248

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	106
Stammar	Linjär	45
Ventilation	Linjär	23
Inre byggnad	Linjär	106
El	Linjär	Avskriven
Fasad	Linjär	40
Balkonger	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Styr och övervakning	Linjär	15
Yttertak	Linjär	Avskriven
Värmesystem	Linjär	25
Undercentral	Linjär	20
Allmänna ytor	Linjär	53
Gym	Linjär	Avskriven
Maskiner	Linjär	Avskriven

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 398 728	2 241 924
Hyror, lokaler	113 688	106 300
Hyror, övriga	19 800	19 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-5 832
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-6 000	-3 600
Kabel-tv-avgifter	86 976	78 912
Övriga ersättningar	26 123	31 849
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Summa nettoomsättning	2 639 308	2 469 347

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	480	240
Summa övriga rörelseintäkter	480	240



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-15 000	0
Reparationer	-329 846	-258 659
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 490	-81 522
Försäkringspremier	-39 663	-33 132
Kabel- och digital-TV	-84 964	-84 707
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 384	-4 382
Serviceavtal	-63 615	-61 589
Obligatoriska besiktningar	0	-13 325
Bevakningskostnader	0	-3 285
Snö- och halkbekämpning	-40 884	-31 927
Förbrukningsinventarier	-10 630	-7 496
Fordons- och maskinkostnader	0	-525
Vatten	-131 314	-131 054
Fastighetsel	-69 703	-50 631
Uppvärmning	-499 601	-474 448
Sophantering och återvinning	-68 110	-76 816
Förvaltningsarvode drift	-144 523	-169 802
Summa driftskostnader	-1 591 729	-1 483 300

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-82 133	-60 638
Lokalkostnader	0	-1 444
IT-kostnader	-6 682	-2 500
Arvode, yrkesrevisorer	-18 938	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-19 808	-71 258
Kreditupplysningar	-2 567	-3 292
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 595	-16 538
Representation	0	-140
Kontorsmateriel	-504	-320
Telefon och porto	0	-1 725
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-180
Bankkostnader	-5 035	-7 080
Summa övriga externa kostnader	-144 262	-176 363



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 196	-74 300
Sammanträdesarvoden	-38 000	-27 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-4 000
Sociala kostnader	-37 137	-32 645
Summa personalkostnader	-153 333	-138 545

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-437 190	-437 190
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-437 190	-437 190

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 260	1 513
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	524
Övriga ränteintäkter	683	648
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 968	2 685

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-583 996	-332 451
Övriga räntekostnader	-407	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-584 403	-332 451



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 940 093	19 940 093
Mark	73 000	73 000
	20 013 093	20 013 093
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 013 093	20 013 093
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 829 856	-6 392 665
	-6 829 856	-6 392 665
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-437 190	-437 190
	-437 190	-437 190
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 267 046	-6 829 855
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 746 047	13 183 238
Varav		
Byggnader	12 673 047	13 110 238
Mark	73 000	73 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	525 000	525 000
Totalt taxeringsvärde	47 725 000	47 725 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 601 000</i>	<i>23 601 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 124 000</i>	<i>24 124 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 364	39 663
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 749	20 097
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 271	21 214
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 941	119
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 443	81 093

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	14 260	0
Transaktionskonto	825 311	1 564 248
Summa kassa och bank	839 570	1 564 248



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 842 214	17 850 966
Lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår	-10 541 418	-6 066 418
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-108 752	-228 752
Långfristig skuld vid årets slut	6 192 044	11 555 796

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,32%	2025-11-17	5 375 000	0	120 000	5 255 000
SEB	2,94%	2025-12-28	6 066 418	0	780 000	5 286 418
SBAB	4,50%	2026-03-17	2 848 000	0	0	2 848 000
SBAB	4,47%	2026-07-14	3 561 548	0	108 752	3 452 796
Summa			17 850 966	0	1 008 752	16 842 214

*Senast kända räntesatser

Föreningen har en löpande amortering om 108 752 kr, därför skall den delen anses som kortfristig skuld. Under nästkommande räkenskapsår har föreningen två lån som förfaller om totalt 11 441 418 kr varför även det skall anses som en kortfristig skuld. Resterande del av skulden förfaller mer än ett år efter utgången av 2024 års räkenskapsår, varför den skall anses som långfristig skuld.

Not 14 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	29 900	29 900
Mottagna depositioner	29 900	29 900

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	840	21 655
Upplupna driftkostnader	0	2 225
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 250
Upplupna elkostnader	6 538	3 072
Upplupna vattenavgifter	33 278	20 329
Upplupna värmekostnader	66 242	73 979
Upplupna kostnader för renhållning	5 607	6 573
Upplupna revisionsarvoden	16 875	11 250
Upplupna styrelsearvoden	0	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 305	4 907
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	192 549	207 196
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323 234	354 435

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	18 566 300	18 566 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Madeleine Pennanen
Ordförande

Othilia Samuelsson Ljung

Jeanette Nilsson

Henrik Ullstad

Henrik Sjölin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Faktor AB
Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Jonas Sjöberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540188217

Dokument

Årsredovisning 240101-241231 Brf Borgmästaregården 1 i
Lund
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-02-26 13:11:34 CET (+0100) av Jesper
Carlsson (JC)
Färdigställt 2025-03-04 15:04:38 CET (+0100)

Initierare

Jesper Carlsson (JC)
Riksbyggen

Signerare

Madeleine Pennanen (MP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADELEINE PENNANEN"
Signerade 2025-02-26 17:13:15 CET (+0100)

Othilia Samuelsson Ljung (OSL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OTHILIA HELENA B SAMUELSSON LJUNG"
Signerade 2025-02-27 20:42:31 CET (+0100)

Jeanette Nilsson (JN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANETTE NILSSON"
Signerade 2025-03-01 07:54:11 CET (+0100)

Henrik Ullstad (HU)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Alexander Ullstad"
Signerade 2025-02-27 17:40:55 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540188217

Henrik Sjölin (HS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK SJÖLIN"
Signerade 2025-02-27 17:59:46 CET (+0100)

Jonas Sjöberg (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Jonas Patrik Sjöberg"
Signerade 2025-03-03 09:25:01 CET (+0100)

Rijad Sadikovic (RS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rijad Sadikovic"
Signerade 2025-03-04 15:04:38 CET (+0100)

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 Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund

Org.nr 745000-2287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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



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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
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>

2025-03-04 14:04:05 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 9d77da0f-2934-4b13-9397-0dff2b7618f9

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 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.

Bostadsrättsförening Borgmästaregården 1 i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i Lund 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

