

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bonums Bostadsrättsförening
Nafnes Gård Hjärup
Org nr: 769627-3189



Medlemsvinst

Bonum Bostadsrättsförening Nafnes gård i Hjärrup är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 600 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

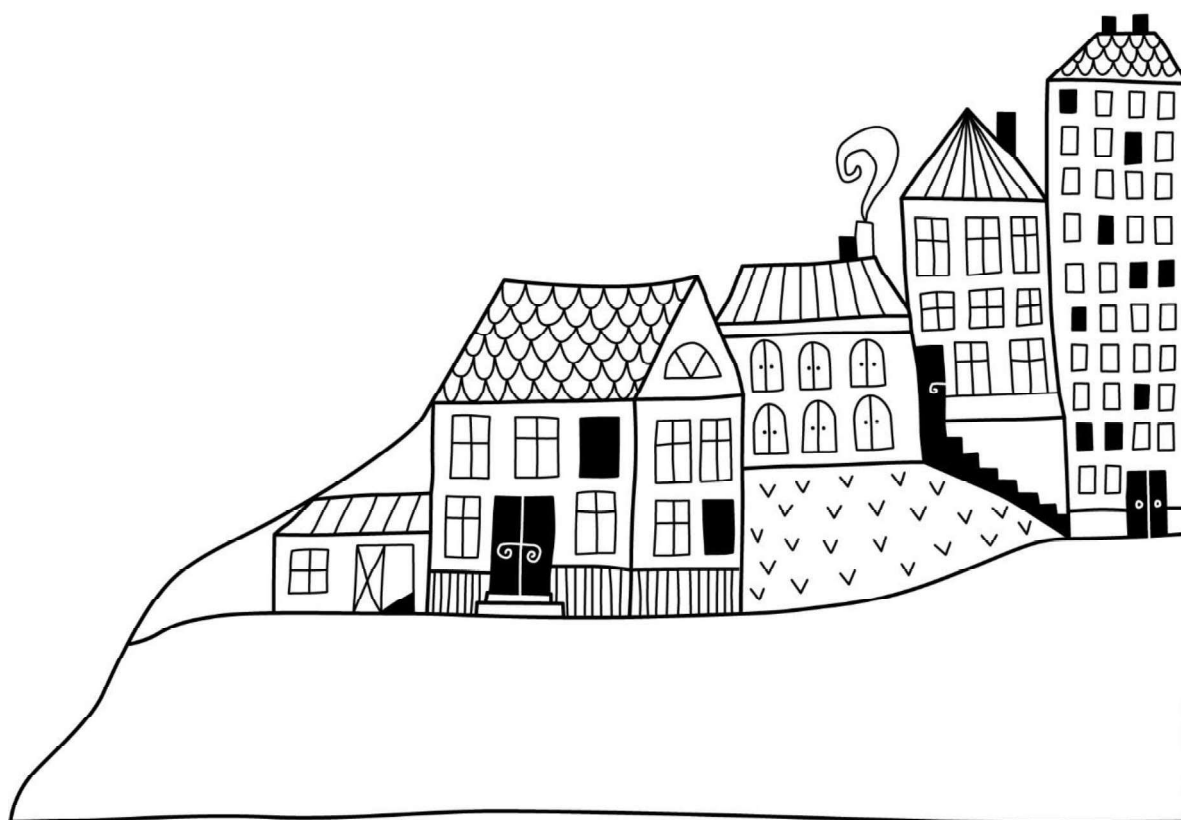


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Styrelsens ord
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonums
Bostadsrättsförening Nafnes Gård
Hjärup får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-27

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, detta beror främst på ökade driftkostnader och personalkostnader. Nettoomsättningen och övriga rörelseintäkter är även lägre under det aktuella verksamhetsåret jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetsstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 156% till 120%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 041 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 047 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjärup 4:274 i Staffanstorps Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 48 lägenheter, 1 gemensamhetslokal och 1 övernattningsslägenhet. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Fredriks väg 3-9 i Hjärup.

Fastigheten urholkas delvis av en tredimensionell fastighet för vårdändamål, Hjärup 4:304. Denna består av en lokal i bottenplan i ett av husen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rok	14
3 rok	24
4 rok	10
Summa	48

Dessutom tillkommer

Gemensamhetslokal	1
Övernattningslokal/Gästrum	1
P-platser	45

Total tomtarea 7 839 m²

Total bostadsarea 3 828 m²

Övernattningslokal/Gästrum 19,7 m²

Gemensamhetslokal 41,7 m²

Total lokalarea 61,4 m²

Årets taxeringsvärde 79 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 79 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Hjärup 4:304. Förvaltningen sker genom delägarförvaltning. Föreningen delar ledningar och förbrukning av varmvatten och värme med Hjärup 4:304.

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 190 tkr och planerat underhåll för 184 tkr.

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad avsättning på 778 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 203 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 778 tkr (203 kr/m².)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsrengöring, injustering och OVK	2022
Underhållsspolning	2022
Installation vatten-och elmätare	2023
Målning av balkongfronter	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation ny frekvensomvandlare hiss	93 938
Huskropp utvändigt (målning balkonger och entrépartier	90 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Malmström	Ordförande	2025
Björn Lihdén	Sekreterare	2025
Rose-Marie Stolpe	Vice ordförande	2026
Kent Pålsson	Ledamot	2025
Sven-Åke Lavröd	Ledamot	2026
Besim Salih	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franco Calogero	Suppleant	2025
Ronnie Bjarnfält	Suppleant	2025
Susanne Brandt	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Kjäll	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Nilsson	2025
Leif Olsson	2025
Sture Olsson	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 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 059 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har individuell mätning och debitering av varmvatten och el för samtliga lägenheter.

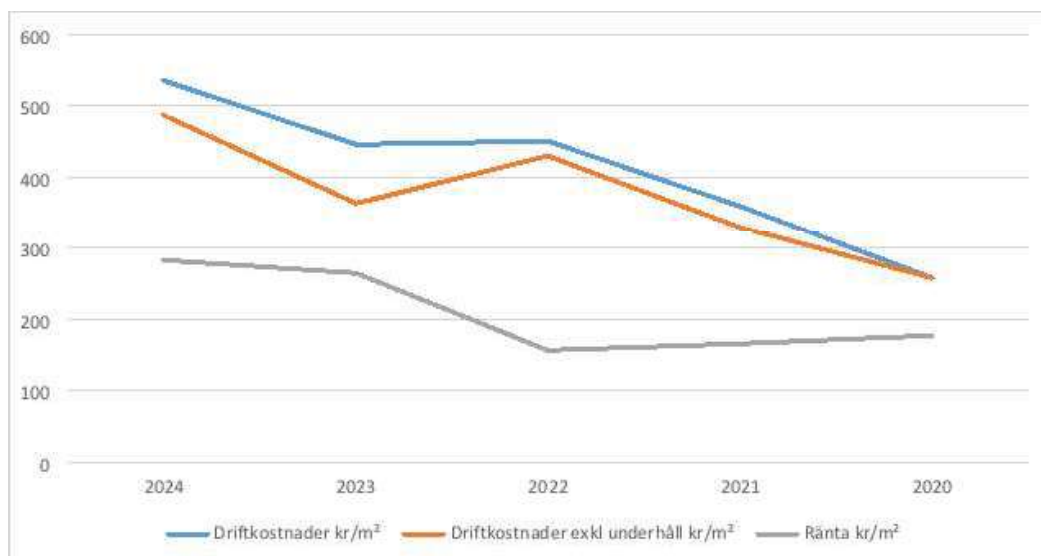


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 491	4 712	3 333	3 148	3 144
Rörelsens intäkter	4 551	4 989	3 539	3 335	3 295
Resultat efter finansiella poster*	7	385	-694	-479	-202
Årets resultat	7	385	-694	-479	-202
Resultat exkl avskrivningar	1 047	1 426	347	562	839
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	269	841	-238	-3	243
Balansomslutning	131 840	132 701	133 485	134 383	135 585
Årets kassaflöde	160	466	-39	-7	-75
Soliditet %*	69	69	68	68	68
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	8	6	5	4	4
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	120	156	74	47	57
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	91	89	90	90
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,2	0,1	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 144	1 201	835	789	787
Driftkostnader kr/kvm	535	445	449	358	257
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	487	362	429	328	257
Energikostnad kr/kvm*	265	261	349	251	202
Underhållsfond kr/kvm	1 211	1 056	986	853	735
Reservering till underhållsfond kr/kvm	203	153	153	148	156
Sparande kr/kvm*	322	455	111	176	219
Ränta kr/kvm	283	264	155	166	175
Skuldsättning kr/kvm*	10 455	10 672	10 889	11 040	11 212
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 570	10 790	11 009	11 161	11 336
Räntekänslighet %*	9,2	9,0	13,2	14,1	14,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 510 000	4 041 924	-6 817 279	385 010
Disposition enl. årsstämmobeslut			385 010	-385 010
Reservering underhållsfond		778 000	-778 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-183 938	183 938	
Årets resultat				6 554
Vid årets slut	93 510 000	4 635 986	-7 026 331	6 554

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 432 268
Årets resultat	6 554
Årets fondreservering enligt stadgarna	-778 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	183 938
Summa	-7 019 777

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 019 777**

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	4 490 939	4 711 534
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 140	277 017
Summa rörelseintäkter		4 551 079	4 988 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 046 032	-1 704 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 360	-750 836
Personalkostnader	Not 6	-141 758	-105 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 040 933	-1 040 933
Summa rörelsekostnader		-3 479 083	-3 601 326
Rörelseresultat		1 071 996	1 387 226
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 236	8 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 081 678	-1 011 660
Summa finansiella poster		-1 065 442	-1 002 215
Resultat efter finansiella poster		6 554	385 010
Årets resultat		6 554	385 010



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	130 545 507	131 586 440
Summa materiella anläggningstillgångar		130 545 507	131 586 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		130 617 507	131 658 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 313	3 515
Övriga fordringar	Not 14	3 600	29 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	117 252	69 354
Summa kortfristiga fordringar		122 165	102 238
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 099 985	940 136
Summa kassa och bank		1 099 985	940 136
Summa omsättningstillgångar		1 222 150	1 042 374
Summa tillgångar		131 839 657	132 700 814

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 510 000	93 510 000
Fond för yttre underhåll		4 635 986	4 041 924
Summa bundet eget kapital		98 145 986	97 551 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 026 331	−6 817 279
Årets resultat		6 554	385 010
Summa fritt eget kapital		−7 019 777	−6 432 268
Summa eget kapital		91 126 209	91 119 655
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 852 000	25 170 930
Summa långfristiga skulder		24 852 000	25 170 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 170 930	15 682 000
Leverantörsskulder	Not 18	120 835	109 208
Övriga skulder	Not 19	2 773	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	566 909	619 021
Summa kortfristiga skulder		15 861 447	16 410 229
Summa eget kapital och skulder		131 839 657	132 700 814

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 071 996	1 387 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 040 933	1 040 933
	2 112 929	2 428 159
Erhållen ränta	16 236	9 445
Erlagd ränta	-1 064 279	-1 061 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 064 886	1 376 560
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 927	208 761
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-55 111	-289 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten	989 849	1 295 723
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-830 000	-830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-830 000	-830 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	159 849	465 723
Likvida medel vid årets början	940 136	474 413
Likvida medel vid årets slut	1 099 985	940 136



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 053 300	4 266 540
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, p-platser	150 000	150 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 000	-10 150
Vattenavgifter	98 625	102 261
Elavgifter	180 654	177 098
Övriga lokalintäkter	750	750
Övriga avgifter	400	200
Övriga ersättningar	17 002	17 634
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	1
Summa nettoomsättning	4 490 939	4 711 534



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	92 809
Övriga rörelseintäkter	60 140	184 208
Summa övriga rörelseintäkter	60 140	277 017

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-183 938	-317 619
Reparationer	-190 383	-39 926
Försäkringspremier	-55 319	-46 099
Återbäring från Riksbyggen	600	6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-15 028
Serviceavtal	-64 859	-57 489
Obligatoriska besiktningar	-25 365	-52 686
Bevakningskostnader	-2 500	-5 565
Snö- och halkbekämpning	-39 303	-48 525
Förbrukningsinventarier	-16 934	-50 309
Fordons- och maskinkostnader	0	-216
Vatten	-76 219	-77 579
Fastighetsel	-509 159	-494 063
Uppvärmning	-429 004	-429 322
Sophantering och återvinning	-111 254	-75 739
Förvaltningsarvode drift*	-342 397	-617
Summa driftskostnader	-2 046 032	-1 704 183

* Det har skett en omallokering av kostnaderna under året som förklarar ökningen på förvaltningsarvode drift. Föregående år ingick kostnaden under "Förvaltningsarvode Administration" (se not 5). Kostnaden för fastighetsdrift, fastighetsskötsel och utemiljö hittar ni här.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration*	-149 375	-662 069
Resekostnader	-837	-528
IT-kostnader	-10 783	-7 220
Arvode, yrkesrevisor	-14 126	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-12 040	-4 635
Kreditupplysningar	-870	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-3 675
Kontorsmateriel	-4 552	-2 200
Telefon och porto	0	-1 407
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	-2 016
Konsultarvoden	-11 250	-16 500
Bankkostnader	-3 395	-2 943
Övriga externa kostnader	-35 101	-36 393
Summa övriga externa kostnader	-250 360	-750 836

* Det har skett en omallokering av kostnaderna under året som förklarar det låga resultatet jämfört med föregående år. Kostnaderna för fastighetsdrift, fastighetsskötsel och utemiljö hittar ni numera under driftkostnader, förvaltningsarvode drift (se not 4).



Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-116 675	-92 876
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 903	-1 673
Övriga kostnadsersättningar	-110	-165
Övriga personalkostnader	-900	-2 000
Sociala kostnader	-17 170	-8 660
Summa personalkostnader	-141 758	-105 373

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 040 933	-1 040 933
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 040 933	-1 040 933

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 171	7 889
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	51
Övriga ränteintäkter	65	65
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 236	8 005

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 081 618	-1 011 660
Övriga räntekostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 081 678	-1 011 660



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	124 565 000	124 565 000
Mark	15 000 000	15 000 000
	139 565 000	139 565 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	139 565 000	139 565 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 978 560	-6 937 627
	-7 978 560	-6 937 627

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 040 933	-1 040 933
	-1 040 933	-1 040 933

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	130 545 507	131 586 440
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	115 545 507	116 586 440
Mark	15 000 000	15 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	79 800 000	79 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>67 000 000</i>	<i>67 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>12 800 000</i>	<i>12 800 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	72 000	72 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	72 000	72 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	80
Kundfordringar	1 313	3 435
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 313	3 515

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 600	3 535
Momsfordringar	0	25 835
Summa övriga fordringar	3 600	29 370

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 959	55 319
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 882	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 536	14 035
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 252	69 354

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	524 957	508 786
Transaktionskonto	575 027	431 350
Summa kassa och bank	1 099 985	940 136

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 022 930	40 852 930
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 000	-330 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 840 930	-15 352 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 852 000	25 170 930

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,23%	2024-12-06	10 000 000,00	-9 500 000,00	500 000,00	0,00
NORDEA	2,81%	2025-12-30	5 352 000,00	0,00	0,00	5 352 000,00
SBAB	0,91%	2025-11-14	1 972 500,00	0,00	330 000,00	1 642 500,00
NORDEA	3,87%	2025-11-19	8 176 430,00	0,00	0,00	8 176 430,00
NORDEA	2,02%	2026-12-30	15 352 000,00	0,00	0,00	15 352 000,00
NORDEA	2,76%	2027-11-17	0,00	9 500 000,00	0,00	9 500 000,00
Summa			40 852 930,00	0,00	830 000,00	40 022 930,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 330 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 650 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB och Nordea lån om 5 352 000 kr och 1 642 500 kr och 8 176 430 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	71 503	83 714
Ej reskontraförda leverantörsskulder	49 333	25 494
Summa leverantörsskulder	120 835	109 208

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	2 773	0
Summa övriga skulder	2 773	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	36 452	29 707
Upplupna räntekostnader	43 987	26 588
Upplupna elkostnader	47 051	49 270
Upplupna värmekostnader	83 053	71 827
Upplupna kostnader för renhållning	15 633	14 687
Upplupna revisionsarvoden	12 063	11 250
Upplupna styrelsearvoden	116 015	94 547
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	721	2 123
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 935	319 023
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566 909	619 021

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 055 000	46 055 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bertil Malmström

Björn Lihdén

Rose-Marie Stolpe

Sven-Åke Lavröd

Kent Pålsson

Besim Salihi

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Lisbeth Olsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonums BRF Nafnes Gård Hjärup

Org.nr 769627-3189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bonums BRF Nafnes Gård Hjärup för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonums BRF Nafnes Gård Hjärup för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Ystad, signeras och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2025-04-14 08:17:15 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 6d2145dc-b8ca-4d73-8c7b-3e612107f25c

Styrelsens ord

Styrelsens årsberättelse 2024

Bostadsrättsföreningen har under 2024 haft 8 styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte dessutom 7 protokollförda arbetsmöten.

2023 genomfördes ett antal förändringar i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen. Med anledning av dessa lagförändringar var det nödvändigt att revidera föreningens stadgar. Ändringarna avser främst kallelsetider till stämma samt styrelsens och revisorernas hantering av årsredovisningen. För att ändringarna av stadgarna ska bli giltiga krävdes att samma lydelse av stadgarna beslutas på två efter varandra följande stämmor. Första beslutet togs vid vår ordinarie stämma den 20 maj 2024 och vid en extra stämma den 2 december 2024 fastställdes de nya stadgarna.

I samband med årets ordinarie stämma utökades styrelsen med en ledamot och en suppleant.

Två lägenheter har under året bytt ägare.

Nytt servicekontrakt har tecknats med KONE gällande hisservice och hissarnas mobilabonnemang har uppdaterats till 5G.

Uppdatering av vår underhållsplan genomfördes i maj. Målning av altanernas träpanel som påbörjades under 2023 slutfördes under året. Detsamma gäller visst underhåll av våra utemöbler.

Den ekonomiska förvaltningen, underhållsplaner och Bonumtjänster hos Riksbyggen och den nya tekniska förvaltningen under Stadsbostäder AB och Active Service Partner har under året fungerat tillfredställande.

Aktivitetsgruppen har tillsammans med Bonumvärden anordnat grillkvällar, midsommarfest, kräftskiva olika föredrag och förutom fikaträffar varje vecka haft inbjudningar till många omtyckta sammankomster i vår gemensamma lokal.

Föreningens beslut att sänka avgifterna med 5% under 2024 har inte förändrat den ekonomiska situationen nämnvärt. Föreningen visar ett positivt resultat för året och förutom den planerade amorteringen på 330 000 har en punktamortering på 500 000 kunnat utföras på ett av de lån som omsattes i december. Nästan alla våra lån är nu placerade i Nordea som givit de bästa ränteavtalen. Nästa årsbudget är antagen och vår avgift höjs med 2%. I budgeten ligger avgifterna för kallt och varmt vatten oförändrade. Elavtalet omförhandlas vid halvårsskiftet och kan ev. ge förändringar. Styrelsen ser med tillförsikt fram mot kommande årets ekonomi.

Styrelsen



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

Bonums BRF Nafnes Gård Hjärup

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonums BRF Nafnes Gård Hjärup 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

