

Årsredovisning

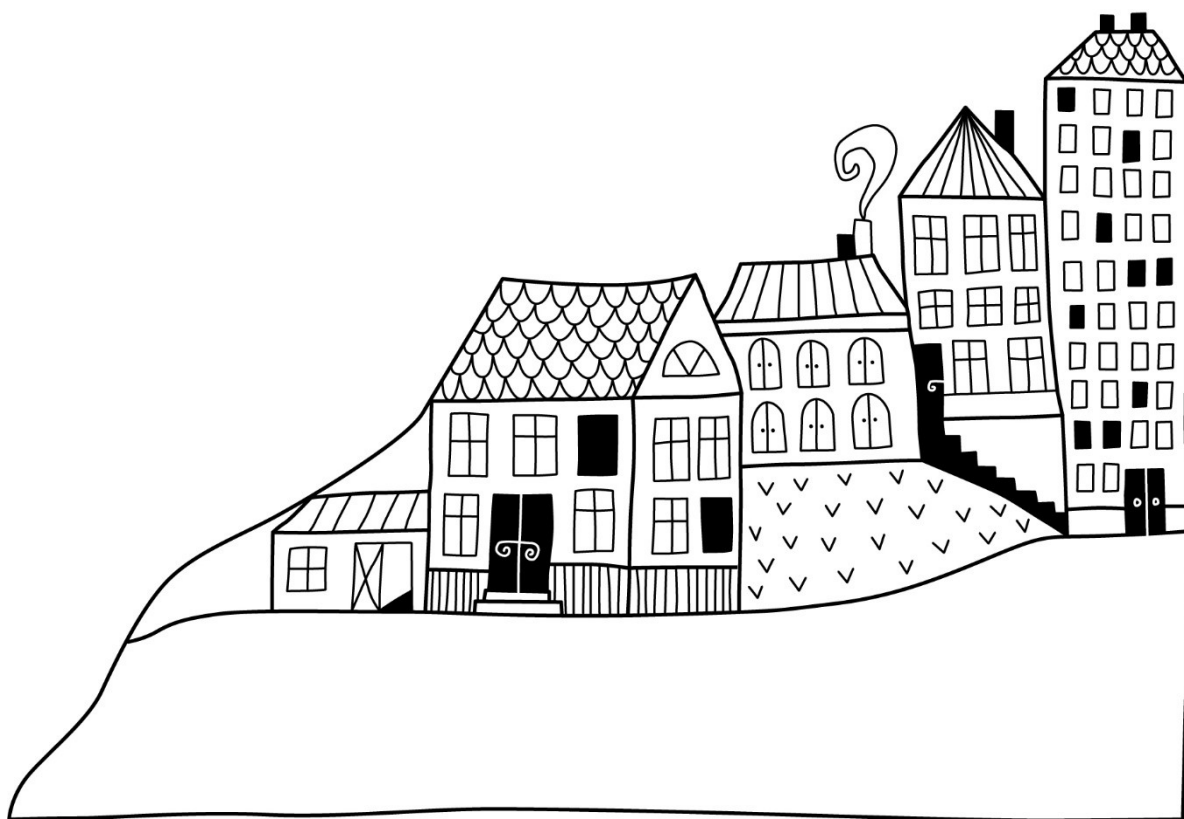
2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Bogesholm
Org nr: 716407-0059



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bogesholm får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är – 615 tkr detta går att härleda till fläktbytesprojektet man startat under året som även kommer pågå nästa räkenskapsår. Resultatet är dock något bättre än året innan då man hade ännu större underhållskostnader. Att underhållskostnader varierar mellan åren är helt naturligt.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat något då underhållet och reparationerna är del av dessa, och de tillsammans är något minde 2020 än vad de var året innan.

Räntekostnaderna har minskat ytterligare något jämfört med året innan på grund av amorteringar och gynnsamma räntor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 148% till 130%.

I resultatet ingår avskrivningar med 867 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 252 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	71
Antal p-platser	39

Total tomtarea 23 383 m²

Bostäder bostadsrätt 6 952 m²

Årets taxeringsvärde 68 323 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 68 323 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 247 tkr och planerat underhåll för 1 269 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 468 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 211 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 468 tkr (211 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering och markarbeten	2012
Fläktservice	2014
Förråds-, skyddsrum- och altandörrar	2014
Värmeanläggning	2014
Tilläggsisolering	2015
Vindsförråd	2015
Underhållsmålning utvändigt	2016
Asfaltering	2016
Garageportar	2016
Badrumsrenovering föreningslokal	2017
Markbelysning	2017
Fläktservice och fläktbyte	2017
Asfaltering och hängrännor garage	2017
OVK	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fläktbyte	1 199 925
Takarbete på garage	68 750

Planerat underhåll

	År
Fläktbyte	2020-2021



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Larsson	Ordförande	2021
Ingrid Nilsson	Vice ordförande	2022
Birgitta Dahlén Mårtensson	Sekreterare	2022
Jörgen Öhlin	Ledamot	2022
Mattias Jönsson	Ledamot	2021
Ulla Levander	Ledamot	2021
Frida Lundgren	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Kelemen	Suppleant	2021
Sonia Salar	Suppleant	2021
Åsa Kalén	Suppleant	2021
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Kerstin Dehlin	Förtroendevald revisor	2021
Revisosuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Svensson		2021
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Pihl		2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

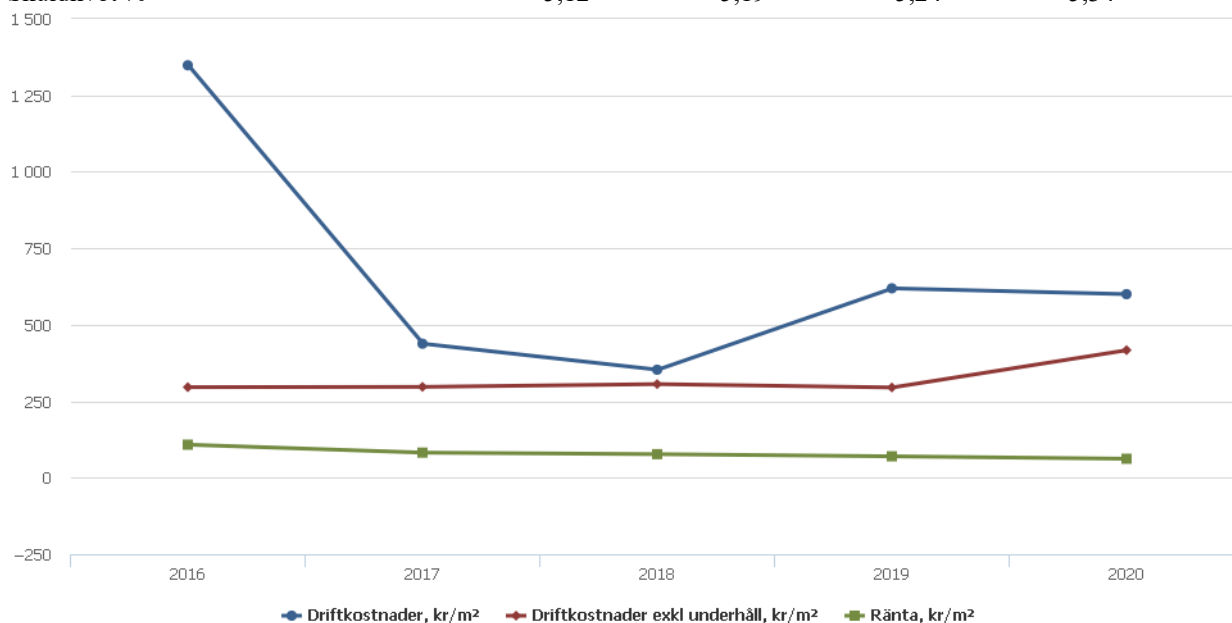
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 305	5 252	5 254	5 256	5 256
Resultat efter finansiella poster	-615	-697	1 216	562	-6 119
Årets resultat	-615	-697	1 216	562	-6 119
Resultat exklusive avskrivningar	252	39	1 941	1 287	-5 395
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 216	-1 325	577	-39	-6 745
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	211	196	196	190	193
Balansomslutning	33 394	34 757	35 881	35 135	35 301
Soliditet %	10	12	13	10	9
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande år	130	148	262	185	128
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande år	16	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	645	638	638	638	638
Bränsletillägg, kr/m ²	92	92	92	92	92
Driftkostnader, kr/m ²	600	619	353	438	1 348
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	417	295	306	297	296
Ränta, kr/m ²	62	70	77	82	108
Underhållsfond, kr/m ²	98	69	197	48	0
Lån, kr/m ²	4 174	4 250	4 321	4 366	4 438
Skuldkvot %	5,12	5,19	5,24	5,34	5,62



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	916 965	480 115	3 420 023	-697 160
Disposition enl. årsstämmobeslut			-697 160	697 160
Reservering underhållsfond		1 468 000	-1 468 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 268 675	1 268 675	
Årets resultat				-615 076
Vid årets slut	916 965	679 440	2 523 538	-615 076

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 722 863
Årets resultat	-615 076
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 468 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 268 675
Summa	1 908 462

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 908 462**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 305 024	5 252 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	361 430	441 819
Summa rörelseintäkter		5 666 454	5 693 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 169 196	-4 306 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-708 000	-736 307
Personalkostnader	Not 6	-106 308	-114 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-867 351	-735 905
Summa rörelsekostnader		-5 850 855	-5 893 189
Rörelseresultat		-184 401	-199 274
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	12 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 797	5 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 473	-515 163
Summa finansiella poster		-430 676	-497 886
Resultat efter finansiella poster		-615 076	-697 160
Årets resultat		-615 076	-697 160



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	31 348 256	32 140 104
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	136 118	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	133 419
Summa materiella anläggningstillgångar		31 484 374	32 273 522
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		31 610 874	32 400 022
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 904	200
Övriga fordringar		311 127	311 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	348 455	410 714
Summa kortfristiga fordringar		661 486	722 041
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 121 580	1 634 831
Summa kassa och bank		1 121 580	1 634 831
Summa omsättningstillgångar		1 783 066	2 356 872
Summa tillgångar		33 393 940	34 756 894



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	916 965	916 965
Fond för yttre underhåll	679 440	480 115
Summa bundet eget kapital	1 596 405	1 397 080
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 523 538	3 420 023
Årets resultat	-615 076	-697 160
Summa fritt eget kapital	1 908 462	2 722 863
Summa eget kapital	3 504 866	4 119 943
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 025 365
Summa långfristiga skulder	19 025 365	29 048 897
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 991 032
Leverantörsskulder	221 669	403 113
Skatteskulder	15 979	10 620
Övriga skulder	46 656	44 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	588 372
Summa kortfristiga skulder	10 863 708	1 588 055
Summa eget kapital och skulder	33 393 940	34 756 894



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-615 076	-697 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	867 351	735 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 275	38 745
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	60 555	-67 854
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-220 379	67 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 451	38 832
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-74 359	-1 360 632
Investeringar i inventarier	-137 262	0
Investeringar i pågående byggnation	133 419	117 093
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 203	-1 243 540
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-527 500	-495 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-527 500	-495 000
Årets kassaflöde	-513 251	-1 699 707
Likvidamedel vid årets början	1 634 831	3 334 538
Likvidamedel vid årets slut	1 121 580	1 634 831

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Förråd	Linjär	15
Cykelförråd	Linjär	8
Tilläggsisolering 2014	Linjär	10
Tilläggsisolering 2015	Linjär	10
Grind och taggprojekt	Linjär	10
EB-metoden	Linjär	10
Laddboxar	Linjär	10
Övervakning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 481 340	4 436 964
Hyrer, lokaler	52 516	50 636
Hyrer, garage	132 940	131 648
Hyrer, p-platser	7 900	7 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 170	-4 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 200	-9 150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 350	-3 600
Bränsleavgifter, bostäder	642 048	642 048
Summa nettoomsättning	5 305 024	5 252 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga lokalintäkter	0	6 900
Övriga ersättningar	14 061	18 000
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga sidointäkter	27 426	29 009
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Erhållna statliga bidrag	73 705	160 986
Övriga rörelseintäkter	2 973	990
Försäkringsersättningar	17 688	0
Summa övriga rörelseintäkter	361 430	441 819

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 268 675	-2 256 684
Reparationer	-1 246 731	-333 332
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-117 152	-113 096
Försäkringspremier	-83 347	-81 313
Kabel- och digital-TV	-214 910	-211 604
Återbäring från Riksbyggen	0	9 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-960	-15 867
Serviceavtal	-1 970	-21 251
Obligatoriska besiktningar	-66 250	-3 188
Bevakningskostnader	-12 796	-3 236
Snö- och halkbekämpning	-17 910	-50 461
Förbrukningsinventarier	-161 296	-71 111
Vatten	-250 256	-269 397
Fastighetsel	-164 417	-113 874
Uppvärmning	-333 560	-560 132
Sophantering och återvinning	-149 689	-147 952
Förvaltningsarvode drift	-79 276	-63 794
Summa driftskostnader	-4 169 196	-4 306 494



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-613 834	-608 457
IT-kostnader	-11 604	-9 689
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-6 406	-10 995
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 790	-19 510
Representation	-594	0
Kontorsmateriel	-28 299	-27 789
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Bankkostnader	-2 050	-1 550
Övriga externa kostnader	-24 648	-46 491
Summa övriga externa kostnader	-708 000	-736 307

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-33 500	-33 500
Sammanträdesarvoden	-51 641	-50 200
Övriga ersättningar	-546	-8 494
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-999	0
Övriga kostnadsersättningar	-147	0
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-18 975	-22 289
Summa personalkostnader	-106 308	-114 483

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 670	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-5 577	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-331 960	-207 235
Avskrivning Installationer	-1 144	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-867 351	-735 905



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning från Riksbyggen	0	12 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	12 144

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	3 401 309	2 040 677
	41 898 101	40 537 469
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	1 360 632
Markinventarier	74 359	0
	74 359	1 360 632
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 972 460	41 898 101

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 556 519	-8 027 849
Tillkommande utgifter	-1 201 478	-994 243
	-9 757 997	-9 022 092

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-528 670	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-331 960	-207 235
Årets avskrivning markinventarier	-5 577	
	-866 207	-735 905

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 624 204	-9 757 997
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

31 348 256	32 140 104
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	28 009 820	28 538 490
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	1 867 871	2 199 831
	68 782	0

Taxeringsvärden

Bostäder	67 754 000	67 754 000
Lokaler	569 000	569 000

Totalt taxeringsvärde

68 323 000	68 323 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>52 969 000</i>	<i>52 969 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>15 354 000</i>	<i>15 354 000</i>
-------------------	-------------------



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	137 262	0
	137 262	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 262	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 144	
	-1 144	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	136 118	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	136 118	0

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Grind och taggprojekt	0	250 512
Övervakning	133 419	0
Tillkommande ny och ombyggnation under året		
Grind och taggprojekt under året	0	391 245
EB-Metoden	0	718 875
Övervakning	3 843	133 419
Laddboxar	74 359	0
Akivering av färdiga projekt		
Grind och taggprojekt	0	-641 757
EB-metoden	0	-718 875
Övervakning	-137 262	0
Laddboxar	-74 359	0
Summa vid årets slut	0	133 419



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikapital i Riksbyggens intresseförening	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	95 431	83 347
Förutbetalda driftkostnader	0	21 603
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	153 458
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 584	53 198
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	960	960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 480	98 148
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	348 455	410 714

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	682	682
Bankmedel	211 863	610 065
Transaktionskonto	909 036	1 024 084
Summa kassa och bank	1 121 580	1 634 831

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	29 016 397	29 543 897
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-495 000	-495 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 496 032	0
Långfristig skuld vid årets slut	19 025 365	29 048 897



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-08-15	9 496 032,00	-9 496 032,00	0,00	0,00
SBAB	0,51%	2021-05-17	0,00	9 496 032,00	0,00	9 496 032,00
SWEDBANK	1,51%	2022-02-25	8 500 466,00	0,00	150 000,00	8 350 466,00
SWEDBANK	1,59%	2023-02-14	5 548 750,00	0,00	215 000,00	5 333 750,00
SWEDBANK	2,11%	2024-02-23	5 998 649,00	0,00	130 000,00	5 868 649,00
Summa			29 543 897,00	0,00	495 000,00	29 048 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 495 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 29 048 897 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 495 000 kr årligen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	943
Upplupna räntekostnader	23 174	64 389
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 275
Upplupna elkostnader	21 752	22 426
Upplupna värmekostnader	82 002	40 744
Upplupna revisionsarvoden	9 500	7 875
Upplupna styrelsearvoden	0	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 268
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 140	19 629
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	446 804	459 044
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	588 372	634 593

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 481 000	37 481 000

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Larsson

Ingrid Nilsson

Birgitta Dahlén Mårtensson

Mattias Jönsson

Ulla Levander

Frida Lundgren

Jörgen Öhlin

Min revisionsberättelse har lämnats
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Kerstin Dehlin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557443773371

Dokument

Årsredovisning för signering 2020
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2021-03-17 14:24:19 CET (+0100) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-03-18 17:33:25 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Kerstin Dehlin (KD)
RBF Bogesholm ()
kerstin.dehlin@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN DELIN"
Signerade 2021-03-18 17:33:25 CET (+0100)

Frida Lundgren (FL)
RBF Bogesholm ()
Frida.Lundgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Frida Louise Gunilla Lundgren"
Signerade 2021-03-18 08:10:09 CET (+0100)

Ulla Levander (UL)
RBF Bogesholm ()
fam.levander@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA LEVANDER"
Signerade 2021-03-18 09:37:08 CET (+0100)

Mattias Larsson (ML)
RBF Bogesholm ()
mattias.larsson@netconsulting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS LARSSON"
Signerade 2021-03-17 14:49:42 CET (+0100)

Jörgen Öhlin (JÖ)

Ingrid Nilsson (IN)



Verifikat

Transaktion 09222115557443773371

RBF Bogesholm ()
kjohlin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN ÖHLIN"
Signerade 2021-03-17 19:26:31 CET (+0100)

RBF Bogesholm ()
majgull52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID NILSSON"
Signerade 2021-03-17 14:33:34 CET (+0100)

Mattias Jönsson (MJ)
RBF Bogesholm ()
mattias.jonsson.290@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS JÖNSSON"
Signerade 2021-03-17 14:32:39 CET (+0100)

Birgitta Dahlén Mårtensson (BDM)
RBF Bogesholm ()
birgitta.kavlinge@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA DAHLÉN MÅRTENSSON"
Signerade 2021-03-18 13:38:37 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557443982247

Dokument

Årsredovisning för signering 2020

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-03-22 09:30:44 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-22 16:58:12 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Ekstrand (HE)

RBF Bogesholm (Auktoriserad revisor)

hakan.ekstrand@yrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*

Signerade 2021-03-22 16:58:12 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 Riksbyggens Brf Bogesholm

Org.nr 716407-0059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Bogesholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 Riksbyggens Brf Bogesholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

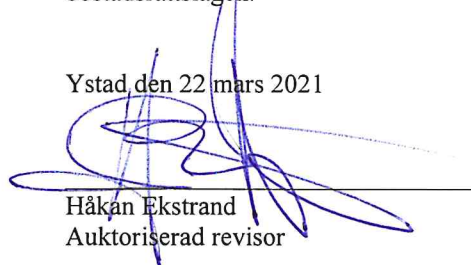
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Ystad den 22 mars 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bogesholm i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

