

RBF BOGESHOLM

Org nr 716407-0059

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser</i>	7
<i>Ställda panter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för brf Bogesholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2004-01-01 till 2004-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Anders Janerup	Föreningen	2005
Clarita Strand	"	Avgått
Ulla Levander	"	2005
Joakim Hansson	"	2006
Helen Magnusson	"	2006
Kent Tillberg	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Anita Palm	Föreningen	Avgått
Lars Mårtensson	"	Avgått
Andres Zamora	"	Avgått
Peter Ahlgren	"	2005
Caroline Karlsson	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

<u>Utsedd av</u>	<u>Revisorssuppleant</u>
Erik Askonius	Olof Samuelsson
Ernst & Young AB	

Granskningen har utförts av Ernst & Young och Erik Askonius.

Valberedning Lennart Lundkvist, Rickard Persson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Bågen 1 & 2 i Kävlinge kommun med därpå uppförda byggnader med 78 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1984. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 51-79 i Kävlinge.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

8 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
38 st	4 rum och kök
1 st	Lokal
70 st	Garage
39 st	P-platser

Total tomtarea uppgår till = 23 383 kvm

Total bostadsarea uppgår till = 6 950 kvm

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2003 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2005 har styrelsen beslutat om höjda årsavgifter med 2,25%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 548 kr kvm/år och bränsleavgiften till 99 kr kvm/år.

Överlåtelse

Under 2004 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	556 256
Årets resultat före fondförändring	-971 379
Fondavsättning enligt stadgarna	-641 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 927 097
Summa över/underskott	870 974

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	-359 000
Att balansera i ny räkning	511 974

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

utsk

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-01-01 2004-12-31</i>	<i>2003-01-01 2003-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 962 787	3 937 297
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 1 800	- 1 800
Bränsleavgifter		687 310	617 891
Övriga förvaltningsintäkter	3	143 953	112 964
		<u>4 792 249</u>	<u>4 666 353</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll		- 263 958	- 92 363
Underhåll		-1 927 097	- 188 206
Fastighetsskatt		- 138 303	- 132 835
Driftskostnader	4	-1 650 758	-1 494 583
Övriga kostnader	5	- 52 648	- 61 706
Personalkostnader	6	- 100 469	- 97 709
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	- 255 057	- 231 661
		<u>-4 388 290</u>	<u>-2 299 063</u>
Rörelseresultat		403 959	2 367 290
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anl. tillg.		4 400	3 900
Ränteintäkter	8	54 967	95 084
Räntekostnader	9	-1 434 705	-1 662 383
Resultat efter finansiella poster		- 971 379	803 890
Årets resultat		- 971 379	803 890
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 641 000	- 528 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 927 097	188 206
Förändring av underhållsfond		<u>1 286 097</u>	<u>- 339 794</u>
Resultat efter fondförändring		314 718	464 096

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	36 089 260	36 344 317
		36 089 260	36 344 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		48 500	39 000
		48 500	39 000
Summa anläggningstillgångar		36 137 760	36 383 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	28 579
Skattefordringar		8 679	6 599
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	11	192 774	203 255
		201 453	238 433
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen	12	2 300 000	3 200 000
		2 300 000	3 200 000
Kassa och bank		822 980	689 692
Summa omsättningstillgångar		3 324 433	4 128 125
SUMMA TILLGÅNGAR		39 462 192	40 511 441

JKW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2004-12-31	2003-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		916 965	916 965
Underhållsfond		1 648 035	2 384 132
Övriga avsättningar		200 000	200 000
		<u>2 765 000</u>	<u>3 501 097</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		556 256	981 953
Årets resultat		- 971 379	464 096
Förändring av underhållsfond (överf till bundet EK)		1 286 097	- 339 794
		<u>870 974</u>	<u>1 106 256</u>
Summa eget kapital		3 635 973	4 607 353
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	14	35 055 057	35 328 525
		<u>35 055 057</u>	<u>35 328 525</u>
Kortfristiga skulder			
Förskottsavgifter		355 825	184 321
Leverantörsskulder		102 558	66 835
Medlemmarnas reparationsfond		7 055	7 055
Övriga skulder, kortfristiga	15	0	17 162
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	16	305 725	300 191
		<u>771 162</u>	<u>575 564</u>
Summa skulder		35 826 219	35 904 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 462 192	40 511 441

Ställda säkerheter

<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	37 481 000	37 481 000
---	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

ju

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2004-12-31	2003-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	- 971 379	803 890
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	255 057	231 661
	- 716 322	1 035 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	- 716 322	1 035 551
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	36 980	- 190 522
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	195 599	203 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 483 744	1 048 927
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 273 468	- 223 711
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	- 9 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 282 968	- 223 711
Årets kassaflöde	- 766 712	825 216
Likvida medel vid årets början	3 889 692	3 064 475
Likvida medel vid årets slut	3 122 980	3 889 692

Uppllysning om betalda räntor

Under perioden betald ränta uppgår till 1.434.705. Under perioden erhållen ränta uppgår till 59.367.



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklaration till skattemyndigheten var 25.618.744 kr.

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av underhållsfonden har inneburit ett byte av redovisningsprincip varvid även jämförelseårets siffror omarbetats. Underhållsfonden har tidigare redovisats som avsättning men skall enligt anvisningen redovisas under eget kapital.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Progressiv plan, 45 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 820 033	3 782 593
Hyrer, lokaler	6 950	14 880
Hyrer, garage	132 204	136 224
Hyrer, p-platser	3 600	3 600
	3 962 787	3 937 297

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 600	- 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 200	- 1 200
	- 1 800	- 1 800

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	29 016	29 016
Inksasso	5 295	302
Fakturerade kostnader	3 224	0
Barnstugan tilläggsbelopp	83 797	83 646
Återbetalning fodran	22 620	0
	143 953	112 964

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	31 830	31 360
Arvode förvaltning	419 746	292 230
Kabel-TV	107 372	106 016
Juridiska kostnader	0	300
Arvode auktoriserad revisor	18 455	18 455
Snöröjning	1 650	15 784
Förbrukningsmateriel	12 206	15 315
Vatten	252 274	243 670
El	62 092	37 232
Uppvärmning	674 965	665 883
Sophantering	70 168	68 338
	1 650 758	1 494 583

Not 5 Övriga kostnader

Lokalkostnader	800	0
Övriga kostnader	46 459	18 238
Telefon och porto	3 049	2 296
Medlems- och föreningsavgifter	2 340	2 106
Köpta tjänster	0	39 066
	52 648	61 706

10

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	58 948	57 898
Övriga ersättningar till förtroendevalda	4 006	10 603
Arvode vicevärd	1 998	0
Föreningsvald revisor	5 500	2 000
Utbildning, förtroendevalda	11 075	4 650
Summa	81 527	75 151
Sociala kostnader	18 942	22 558
	100 469	97 709
Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	255 057	223 711
Maskiner och inventarier	0	7 950
	255 057	231 661
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	3 460	7 393
Ränteintäkter spec. utlån till Riksbyggen	49 427	81 092
Ränteintäkt skattekonto	2 080	6 599
	54 967	95 084
Not 9 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 433 120	1 662 183
Övriga räntekostnader	170	0
Övriga finansiella kostnader	1 415	200
	1 434 705	1 662 383
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Tomtmark	1 401 783	1 401 783
Summa anskaffningsvärden	38 496 792	38 496 792
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 152 475	-1 928 764
	-2 152 475	-1 928 764
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 255 057	- 223 711
Summa ack. avskr. enligt plan	-2 407 532	-2 152 475
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 089 260	36 344 317
Varav		
Byggnader	34 687 477	34 942 534
Mark	1 401 783	1 401 783

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Taxeringsvärden, byggnader	24 129 000	22 267 000
Taxeringsvärden, mark	5 719 000	4 300 000
Totalt taxeringsvärde	29 848 000	26 567 000

Not 11 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	27 029	26 843
Upplupna ränteintäkter	6 556	11 755
Fastighetsskatt	159 189	164 657
	192 774	203 255

Not 12 Specialutlåning till Riksbyggen

Specialutlåning till Riksbyggen	2 300 000	3 200 000
---------------------------------	-----------	-----------

Lån nummer	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
20300821726	90 dagar	1 000 000	2,10	2005-01-12
20300821727	90 dagar	650 000	1,60	2005-02-12
20300821728	90 dagar	650 000	1,55	2005-03-12

Not 13 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>		
	<i>och uppl. Underhålls-</i>		<i>Resultat</i>
	<i>avgift fond</i>		
Vid årets början	916 965	2 934 132	1 106 256
Disposition enl stämmobeslut			- 550 000
Förändring av underhållsfond			1 286 097
Avsättning enligt plan		641 000	
lanspråkstagande ur fond		-1 927 097	
Årets resultat			- 971 379
Vid årets slut	916 965	1 648 035	870 974

Not 14 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	35 055 057	35 328 525
Skuld vid årets slut	35 055 057	35 328 525

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
HANDELSBANKEN LÅNEBET/	4,13	2007-07-30		1 981 149		1 981 149
SBAB	4,70	2004-06-18	25 714 839		25 714 839	
STADSHYPOTEK AB	2,44	2005-01-30		9 496 032		9 496 032
STADSHYPOTEK AB	4,13	2007-06-18		10 696 358	53 482	10 642 876
STADSHYPOTEK AB	4,81	2009-06-18		13 000 000	65 000	12 935 000
STATENS BOSTADS AB	4,65	2004-10-14	9 355 696		9 355 696	
STATENS BOSTADS AB	5,00	2004-10-15	257 990		257 990	
			35 328 525	35 173 539	35 447 007	35 055 057

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Not 15 Övriga skulder, kortfristiga

Upplupna sociala avg. och skatter

0	17 162
0	17 162

Not 16 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter

18 070 19 555

Upplupna räntekostnader

58 689 72 430

Upplupna elkostnader

5 915 0

Upplupna värmekostnader

202 596 190 081

Upplupet revisionsarvode

20 455 18 125

305 725 300 191

Kävlinge 2005- 04-07


Anders Janerup



Ulla Levander



Joakim Hansson



Helen Magnusson



Kent Tillberg

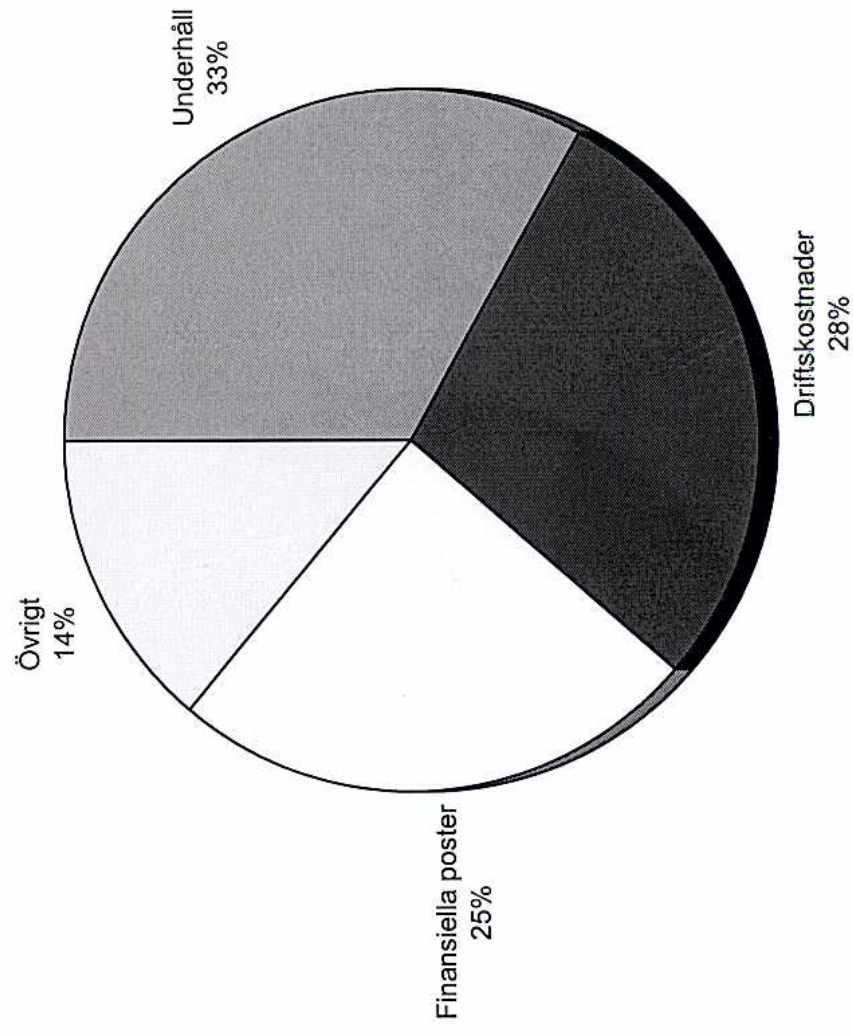
Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2005- 04-20

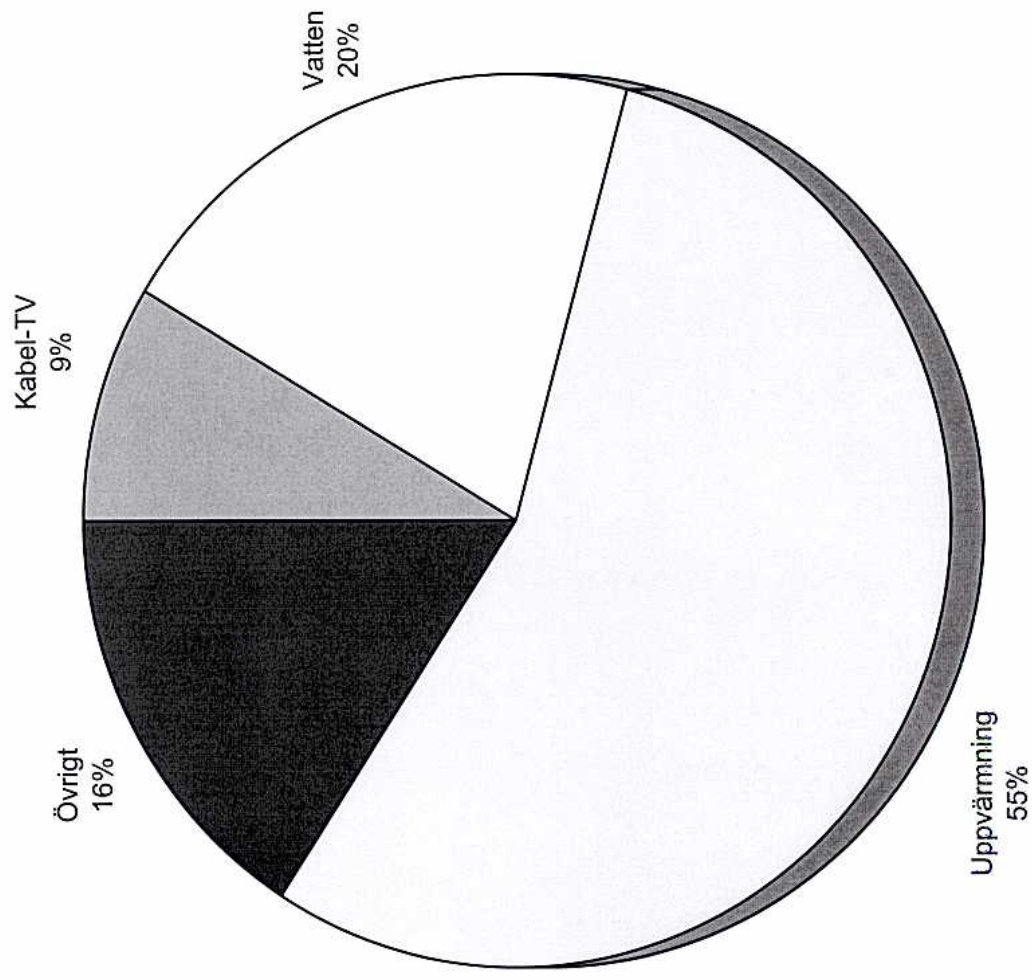

 Maria Melander
 Auktoriserad revisor
 Ernst & Young AB
Kävlinge 2005-


Erik Askonius

Kostnadsfördelning



Driftkostnadsfördelning



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen RBF Bogesholm

Org.nr 716407-0059

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i RBF Bogesholm för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2005-04-20



Maria Melander
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Kävlinge 2005-04-



Erik Askonius