



**Riksbyggens Brf Bogesholm**  
**Org nr 716407-0059**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2007 - 31/12 2007**



## **Att bo i bostadsrätt**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. 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. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas 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 bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## **Riksbyggen förvaltar**

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

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



## DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*





## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Bogesholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Mattias Larsson

Andreas Friis

Birgitta Dahlén Mårtensson

Nils-Allan Johannesson

Olof Samuelsson

Bo Kristiansson

#### Utsedd av

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Riksbyggen

#### Vald t o m

Stämma 2009

Avgått under 2007

Stämma 2008

Stämma 2008

Stämma 2009

#### Styrelsesuppleanter

Peter Ahlgren

Stefan Csurolyai

Emilie Friis

Faten Ismaiel Larsson

Rikard Morin

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Föreningen

Riksbyggen

Stämma 2008

Stämma 2008

Avgått under 2007

Stämma 2008

#### Ordinarie revisor(er)

Lennart Lundkvist

Ernst & Young

Revisor

Auktoriserad revisor

#### Revisorssuppleant

Zärne Olsson

#### Valberedning

Boriana Åberg

Selver Sitarevic

Erik Askonius

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av dess ledamöter, två i förening.

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Bågen 1 & 2 i Kävlinge kommun med 78 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1984. Fastighetens adress är Högalidsvägen 51-79 i Kävlinge.

#### Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
-------	-------	-------

8 st	32 st	38 st
------	-------	-------

#### Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
---------	--------	-----------

1 st	70 st	39 st
------	-------	-------

Total tomtarea:	23 383 kvm
Total bostadsarea:	6 950 kvm
Årets taxeringsvärde	37 799 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 848 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

## **Förvaltning/organisationsanslutning**

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra & Mellersta Skåne.

## **Underhåll**

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 261,6 tkr och planerat underhåll för 2 554 tkr. Reparations- och underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen. Reparationskostnaderna har främst bestått av ombyggnation av utemiljö, reparation av vattenskada, högtrycksspolning av avlopp, felsök och reparation av belysning samt utbyte av stolparmatur. Underhållskostnaderna utgörs främst av målningsarbete samt renovering av fasader.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 418 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 135,50 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2007 sker med 129,50 kr/kvm.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 April 2007. Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

### Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. höga underhållskostnader samt högre räntekostnader. Driftskostnaderna i föreningen har minskat (se diagram 1) jämfört med föregående år beroende på sänkta kostnader för el och snöröjning. Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. omsatta lån samt högre rörlig ränta.

Årets resultat jämfört med budget har minskat p.g.a. högre avsättning till underhållsfonden. Nästa års budget visar på en ökning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. lägre underhållskostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året försämrats.

*yt*



## Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	4 881	4 875	4 846	4 792	4 666
Årets resultat	- 1 649	962	1 099	- 971	- 804
Balansomslutning	39 515	41 057	40 390	39 462	40 511
Soliditet %	10%	14%	12%	9%	11%
Likviditet %	342%	701%	539%	431%	717%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	562	562	562	550	544
Bränsletillägg, kr / kvm	99	99	99	99	89
Driftskostnad, kr / kvm	252	263	266	238	215
Ränta, kr / kvm	226	200	194	206	239
Underhållsfond, kr / kvm	253	492	393	237	370
Lån, kr / kvm	4 930	4 976	5 010	5 044	5 083

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.

Diagram 1, Kostnadsutveckling

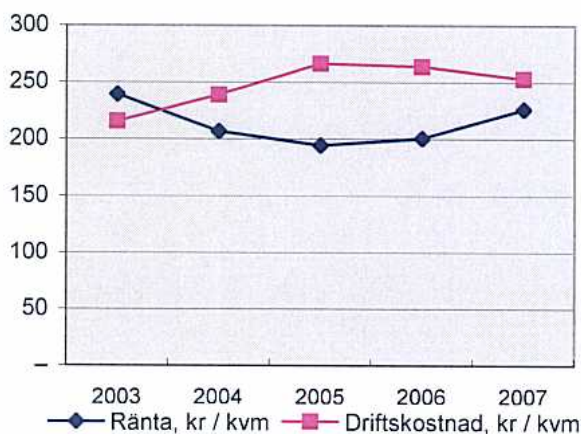
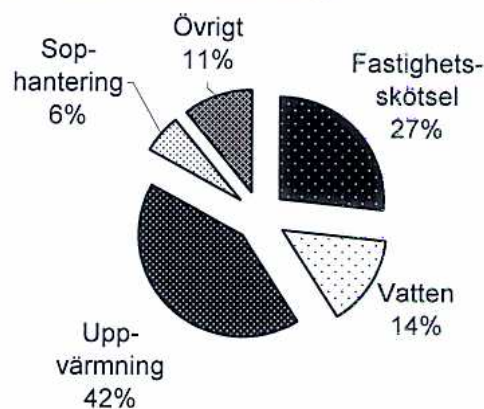


Diagram 2, Driftkostnadsfördelning

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2005 då avgifterna höjdes med 2,25%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. En höjning av bränsleavgiften med 30 kr/kvm kommer dock att ske från och med 1 januari 2008. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 562 kr kvm/år och bränsleavgiften till 129 kr/kvm.

Överlåtelse

Under 2007 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 9 st).

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 162 020
Årets resultat före fondförändring	-1 649 054
Fondavsättning	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>2 554 122</u>
Summa över/underskott	1 167 087

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	<u>1 167 087</u>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 139 227	4 143 205
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 1 450	- 2 050
Bränsleavgifter		687 310	687 310
Övriga förvaltningsintäkter	3	55 675	46 638
		<u>4 880 763</u>	<u>4 875 103</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 261 561	- 98 774
Planerat underhåll	5	-2 554 122	- 139 321
Fastighetsskatt		- 119 392	- 149 240
Driftskostnader	6	-1 756 929	-1 827 321
Övriga kostnader	7	- 26 306	- 42 797
Personalkostnader	8	- 96 618	- 94 095
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 302 329	- 281 646
		<u>-5 117 257</u>	<u>-2 633 194</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 236 494</b>	<b>2 241 909</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4 850	14 550
Ränteintäkter	10	154 489	93 327
Räntekostnader	11	-1 571 899	-1 387 877
		<u>-1 412 560</u>	<u>-1 280 000</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 649 054</b>	<b>961 909</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 649 054</u></b>	<b><u>961 909</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 900 000	- 826 333
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		2 554 122	139 321
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>1 654 122</u>	<u>- 687 012</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		5 067	274 897

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	35 554 349	35 539 783
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	0	6 646
		<u>35 554 349</u>	<u>35 546 429</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i Riksbyggen		48 500	48 500
		<u>48 500</u>	<u>48 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 602 849</b>	<b>35 594 929</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		382	13 929
Kundfordringar		2 140	0
Skattefordringar		14 865	12 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	196 673	193 231
		<u>214 060</u>	<u>219 351</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	2 700 000	4 700 000
		<u>2 700 000</u>	<u>4 700 000</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	16	997 940	542 563
		<u>997 940</u>	<u>542 563</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 912 000</b>	<b>5 461 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 514 850</b>	<b>41 056 843</b>





## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		916 965	916 965
Underhållsfond		1 763 550	3 417 672
Övriga avsättningar		200 000	200 000
		<u>2 880 515</u>	<u>4 534 637</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 162 020	887 123
Årets resultat		-1 649 054	961 909
Avsättning till underhållsfond		- 900 000	- 826 333
Ianspråktagande av underhållsfond		2 554 122	139 321
		<u>1 167 087</u>	<u>1 162 020</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b><i>4 047 602</i></b>	<b><i>5 696 656</i></b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, långfristiga	18	34 322 647	34 581 129
		<u>34 322 647</u>	<u>34 581 129</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskottsavgifter		289 975	286 138
Leverantörsskulder		26 014	153 324
Övriga skulder		0	17 108
Skatteskulder		0	24 791
Medlemmarnas reparationsfond		7 055	7 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	821 557	290 642
		<u>1 144 601</u>	<u>779 058</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b><i>35 467 248</i></b>	<b><i>35 360 187</i></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><i>39 514 850</i></b>	<b><i>41 056 843</i></b>
<b><i>Ställda säkerheter</i></b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		37 481 000	37 481 000
<b><i>Ansvarsförbindelser</i></b>		Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

### Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 26.882.351 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året. Uppskjuten skattefordran har ej bokförts avseende underskottsavdraget.

### Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007. Nytt från och med 2007 är att kapitalvinstskatt beräknas med 30 % på utdelning av andelar samt ränteintäkter. Tidigare underskottsavdrag får utnyttjas mot ränteintäkterna.

### 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

2007-12-31 2006-12-31

### Underhåll/underhållsfond

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

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 föreningens årsstämma.

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.

### Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Progressiv plan, 42 år
Standardförbättringar och markanläggningar	15 år
Inventarier, fastighetsinventarier	3 år

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 905 982	3 905 982
Årsavgifter, lokaler	83 599	83 599
Hyror, lokaler	13 909	13 800
Hyror, garage	130 887	136 224
Hyror, p-platser	4 250	3 600
Hyror, övriga	600	0
	<hr/>	<hr/>
	4 139 227	4 143 205

### Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 600	- 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 850	- 1 450
	<hr/>	<hr/>
	- 1 450	- 2 050

### Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	52 416	29 016
Fakturerade kostnader	822	17 763
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 001	- 141
Återvunna fordringar	437	0
	<hr/>	<hr/>
	55 675	46 638

### Not 4 Reparationer

Bostäder	98 978	10 837
VA/Sanitet	24 288	10 493
Värme	18 221	27 750
Ventilation	4 050	35 945
Elinstallationer	28 434	5 669
Huskropp	26 538	0
Självrisk	61 052	8 080
	<hr/>	<hr/>
	261 561	98 774

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Bostäder	2 531 122	139 321
Huskroppar	23 000	0
	<hr/> 2 554 122	<hr/> 139 321
<b>Not 6 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	27 718	29 063
Kabel-TV	52 389	44 282
IT-kostnader	1 496	0
Juridiska kostnader	1 125	1 015
Revisionsarvode, externt	19 000	26 125
Fastighetsskötsel	463 470	428 203
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 15 125	- 13 600
Städ	2 340	0
Snöröjning	3 750	38 823
Förbrukningsmateriel	67 987	56 101
Fordons- och maskinkostnader	370	235
Vatten	247 474	244 135
El	47 975	74 631
Uppvärmning	728 209	805 347
Sophantering	108 752	92 961
	<hr/> 1 756 929	<hr/> 1 827 321
<b>Not 7 Övriga kostnader</b>		
Administrativa kostnader	12 790	17 394
Kreditupplysningar	368	622
Kontorsmateriel	3 544	4 268
Telefon och porto	7 108	6 910
Medlems- och föreningsavgifter	2 496	2 340
Köpta tjänster	0	9 500
Konsultarvoden	0	1 763
	<hr/> 26 306	<hr/> 42 797
<b>Not 8 Personalkostnader</b>		
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	64 452	59 550
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 960	1 997
Föreningsvald revisor	3 000	4 500
Utbildning, förtroendevalda	3 625	10 525
Summa	<hr/> 75 037	<hr/> 76 572
Sociala kostnader	21 581	17 523
	<hr/> 96 618	<hr/> 94 095

Styrelsen har haft 13 möten under året.



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	275 000	275 000
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 683	0
Maskiner och inventarier	6 646	6 646
	<u>302 329</u>	<u>281 646</u>
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	7 919	2 309
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	142 063	88 796
Avgifts- och hyresfordringar	4 507	401
Övriga ränteintäkter	0	1 821
	<u>154 489</u>	<u>93 327</u>
<b>Not 11 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	1 549 964	1 384 207
Övriga räntekostnader	0	246
Övriga finansiella kostnader	21 935	3 424
	<u>1 571 899</u>	<u>1 387 877</u>
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Tomtmark	1 401 783	1 401 783
	<u>38 496 792</u>	<u>38 496 792</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	310 250	0
	<u>310 250</u>	<u>0</u>
	<b>38 807 042</b>	<b>38 496 792</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-2 957 009	-2 682 009
	<u>-2 957 009</u>	<u>-2 682 009</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 275 000	- 275 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 20 683	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 252 693</b>	<b>-2 957 009</b>
	<u>35 554 349</u>	<u>35 539 783</u>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>		
Varav		
Byggnader	33 863 000	34 138 000
Mark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	289 567	0

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31	
<b>Taxeringsvärden</b>			
bostäder	37 799 000	29 848 000	
Totalt taxeringsvärde	37 799 000	29 848 000	
<i>varav byggnader</i>	30 600 000	24 129 000	
<b>Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier</b>			
<b>Anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början			
Maskiner och inventarier	45 100	45 100	
Årets anskaffningar			
Maskiner och inventarier	0	0	
	0	0	
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>45 100</b>	<b>45 100</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
Vid årets början			
Maskiner och inventarier	- 38 454	- 31 808	
	- 38 454	- 31 808	
Årets avskrivningar			
Maskiner och inventarier	- 6 646	- 6 646	
	- 6 646	- 6 646	
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 45 100</b>	<b>- 38 454</b>	
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>6 646</b>	
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>			
Förutbetald elavgift	13 529	14 877	
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 470	12 940	
Upplupna ränteintäkter	16 365	17 162	
Fastighetsskatt	153 309	148 252	
	196 673	193 231	
<b>Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 700 000	4 700 000	
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 000 000	4,10	2008-01-12
90 dagar	1 000 000	4,30	2008-02-12
90 dagar	700 000	4,10	2008-03-12
<b>Not 16 Kassa och bank</b>			
Avräkning med Swedbank	997 940	542 563	
	997 940	542 563	



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 17 Eget kapital	Bundet		2007-12-31	2006-12-31
	<i>Insatser &amp; uppl.avg.</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Bundet</i>	<i>Fritt</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>916 965</b>	<b>3 417 672</b>	<b>Övriga avsättningar</b> <b>200 000</b>	<b>Resultat</b> <b>1 162 020</b>
Förändring av underhållsfond				1 654 122
Avsättning enligt plan		900 000		
lanspråkstagande ur fond		-2 554 122		
Årets resultat				-1 649 054
<b>Vid årets slut</b>	<b>916 965</b>	<b>1 763 550</b>	<b>200 000</b>	<b>1 167 087</b>

### Not 18 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån			34 322 647	34 581 129
<b>Skuld vid årets slut</b>			<b>34 322 647</b>	<b>34 581 129</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
FÖRENINGSSPARB.	4,29		9 496 032			9 496 032
HANDELSBANKEN	4,13	2007-07-30	1 981 149			
STADSHYPOTEK	4,13	2007-06-30	10 428 948		55 629	
STADSHYPOTEK	4,81	2009-06-18	12 675 000		130 000	12 545 000
SWEDBANK	4,14			1 981 149		1 981 149
SWEDBANK	5,06	2012-04-25		10 696 358	75 000	10 300 466
			<b>34 581 129</b>	<b>12 677 507</b>	<b>260 629</b>	<b>34 322 647</b>

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter		21 269	16 240
Upplupna räntekostnader		116 948	53 733
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll		332 000	0
Upplupna värmekostnader		233 891	195 169
Upplupna kostnader för renhållning		12 788	0
Upplupna revisionsarvoden		26 250	25 500
Upplupna styrelsearvoden		60 452	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 959	0
		<b>821 557</b>	<b>290 642</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Kävlinge 2008-

Mattias Larsson

Olof Samuelsson

Birgitta Dahlén Mårtensson

Nils-Allan Johannesson

Peter Ahlgren

Bo Kristiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2008-

Kävlinge 2008-

Ernst & Young  
Karin Torstensson  
Auktoriserad revisor

Lenart Lundkvist  
Föreningsrevisor



# ORDLISTA

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## 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.

## 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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## 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.

## 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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

## 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 motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

## SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

## STÄLLDA SÄKERHETER

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

## VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

## 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 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.





Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens  
Brf Bogesholm:s styrelse  
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från  
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag  
med fastighetsekonomi och finansiering,  
fastighetsdrift, fastighetskötsel samt  
fastighetsutveckling.

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

Riksbyggen  
Tel. 046-165650  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)