



Riksbyggens Brf Bogesholm
Org nr 716407-0059
Årsredovisning
1/1 2008 - 31/12 2008

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.

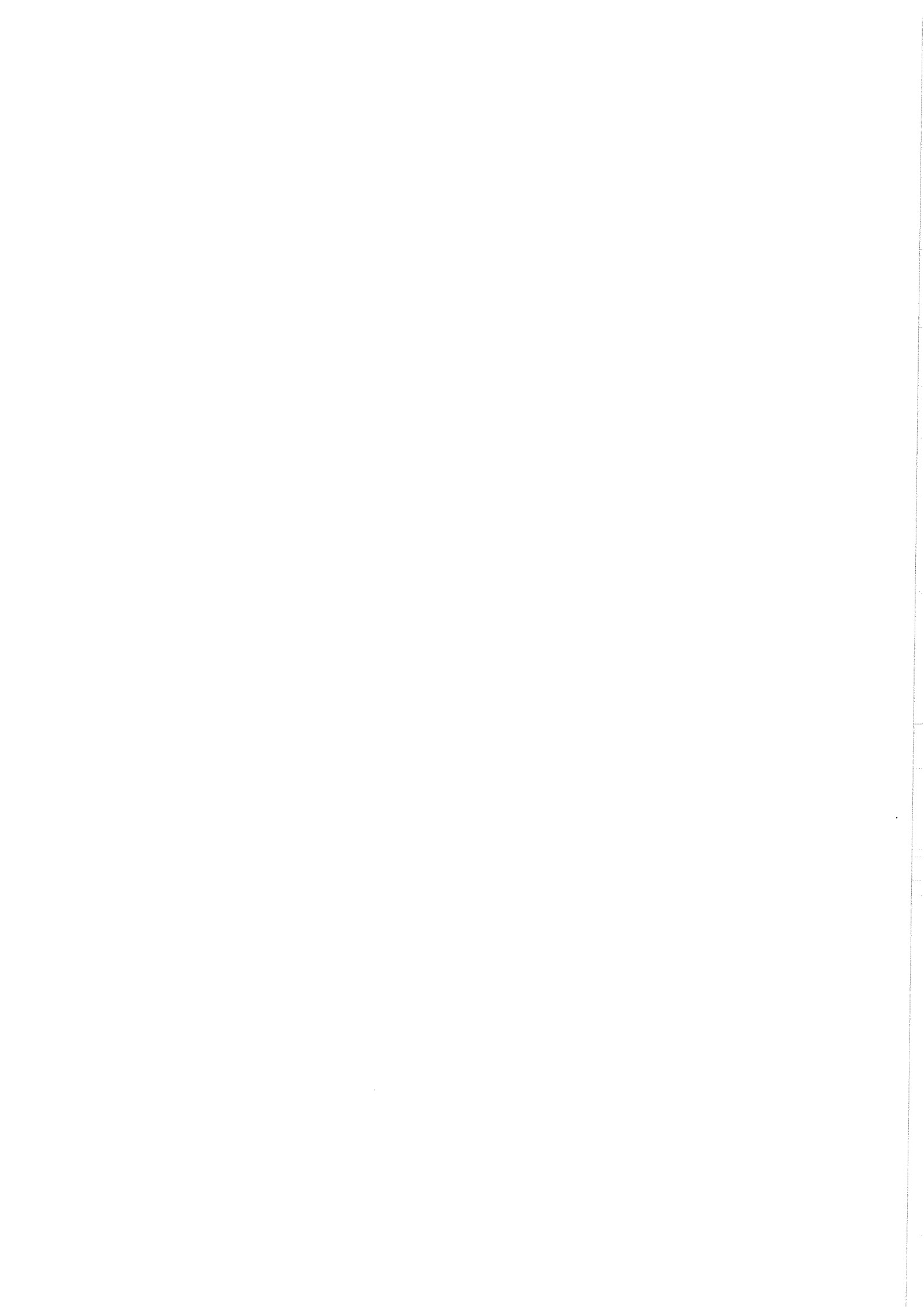
Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetskötsel och drift. 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 stämमosekreterare.
- 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 2008-01-01 - 2008-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Mattias Larsson	Ordförande	Föreningen	Stämman 2009
Olof Samuelsson	Vice ordförande	Föreningen	Stämman 2009
Birgitta Dahln Mårtensson	Sekreterare	Föreningen	Stämman 2010
Nils-Allan Johannesson	Ledamot	Föreningen	Stämman 2010
Anna Seijsing	Ledamot	Föreningen	Stämman 2010
Bo Kristiansson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Faten Ismaiel Larsson	Suppleant	Föreningen	Stämman 2009
Johan Seijsing	Suppleant	Föreningen	Stämman 2009
Peter Ahlgren	Suppleant	Föreningen	Stämman 2009
Stefan Csurolyai	Suppleant	Föreningen	Stämman 2009
Emma Friberg	Suppleant RB	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Lennart Lundkvist, föreningsrevisor	Föreningen
Grant Thornton Sweden AB, auktoriserad revisor	Föreningen

Revisorssuppleant

Zärne Olsson	Föreningen
--------------	------------

Valberedning

Erik Askonius	Valberedning	Föreningen
Katja Nilsson	Valberedning	Föreningen
Boriana Åberg	Valberedning	Föreningen

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

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

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	37 799 000 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 och Mellersta Skåne. Föreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 208 tkr och planerat underhåll för 2 058 tkr. Reparations- och underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen. Reparationskostnaderna består främst av högtrycksspolning av avlopp, byte av golvbrunnar, reparation av radiatorer samt felsök och reparation av ytterbelysning och soprumsbelysning. Underhållskostnaderna består främst av yttre målning, renovering av lekplatser samt montering av franska balkonger.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 752 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 140 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2008 sker med 140 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 16 april 2008. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhålls- och reparationskostnader, höjda bränsleavgifter samt högre utdelning på andelar i Riksbyggen. Driftkostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för el, uppvärmning, sophantering, IT samt allmänna kostnadsökningar. Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. högre rörlig ränta.

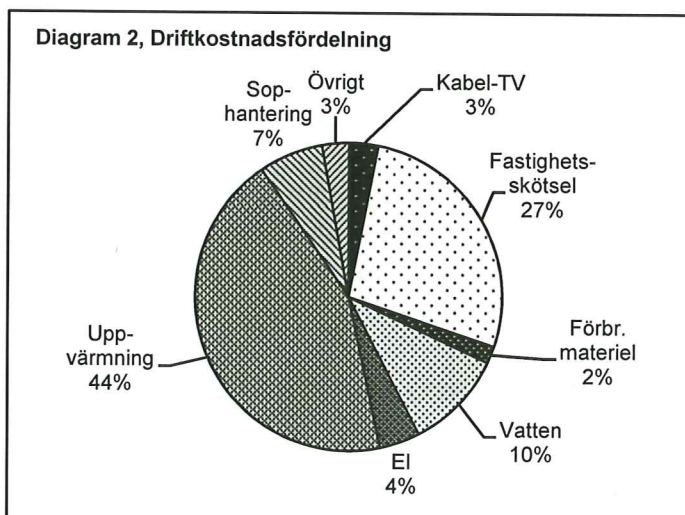
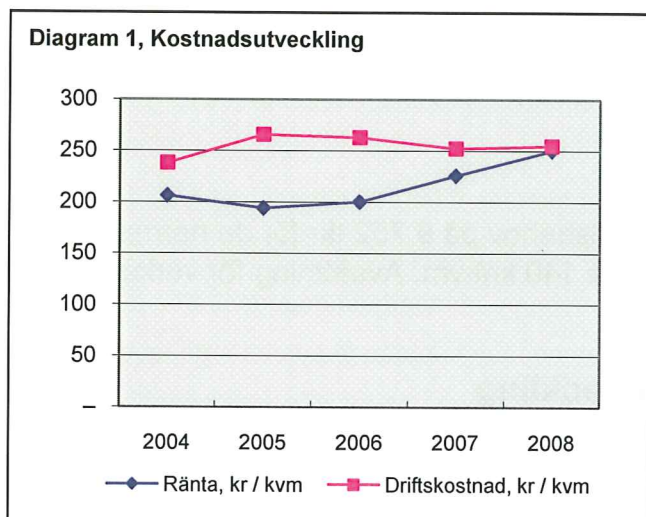
Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget har ökat p.g.a. högre bränsleavgifter, lägre kostnader för värme och vatten, högre utdelning på andelar samt högre ränteintäkter. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. högre kostnader för värme, vatten, el, sophantering, lägre utdelning på andelar i Riksbyggen samt lägre intäkter från daghemstillägg. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning efter höjning av årsavgifterna.

Föreningens likviditet har under året försämrats p.g.a. höga underhållskostnader.

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	5 096	4 881	4 875	4 846	4 792
Årets resultat	- 996	- 1 649	962	1 099	- 971
Balansomslutning	38 190	39 515	41 057	40 390	39 462
Soliditet %	7%	10%	14%	12%	9%
Likviditet %	264%	342%	701%	539%	431%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	562	562	562	562	550
Bränsletillägg, kr / kvm	129	99	99	99	99
Driftskostnad, kr / kvm	255	252	263	266	238
Ränta, kr / kvm	250	226	200	194	206
Underhållsfond, kr / kvm	98	253	492	393	237
Lån, kr / kvm	4 890	4 930	4 967	5 010	5 044

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.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2005 då avgifterna höjdes med 2,25 %. Föreningen förändrade bränsleavgiften den 1 januari 2008 då avgifterna höjdes med 30 kr/kvm och år. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2009 har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 %. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 562 kr/kvm/år, efter höjningen uppgår de till 579 kr/kvm och år.

Överlåtelse

Under 2008 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 7 st).

N

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 167 087
Årets resultat före fondförändring	-995 733
Avsättning till underhållsfond	-975 212
Uttag ur underhållsfond	2 057 668
Summa över/underskott	<hr/> 1 253 810

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	1 253 810

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

M

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2008-01-01	2007-01-01
		2008-12-31	2007-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 143 452	4 139 227
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 900	- 1 450
Bränsleavgifter		895 927	687 310
Övriga förvaltningsintäkter	3	57 164	55 675
		<u>5 095 643</u>	<u>4 880 763</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 207 756	- 261 561
Planerat underhåll	5	-2 057 668	-2 554 122
Fastighetsskatt		- 93 600	- 119 392
Driftkostnader	6	-1 774 763	-1 756 929
Övriga kostnader	7	- 13 959	- 26 306
Personalkostnader	8	- 93 537	- 96 618
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 300 683	- 302 329
		<u>-4 541 965</u>	<u>-5 117 257</u>
Rörelseresultat		553 678	- 236 494
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		58 200	4 850
Ränteintäkter	10	132 677	154 489
Räntekostnader	11	-1 740 288	-1 571 899
		<u>-1 549 410</u>	<u>-1 412 560</u>
Resultat efter finansiella poster		- 995 733	-1 649 054
Årets resultat		<u>- 995 733</u>	<u>-1 649 054</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 975 212	- 900 000
Uttag ur underhållsfond		2 057 668	2 554 122
Förändring av underhållsfond		<u>1 082 456</u>	<u>1 654 122</u>
Resultat efter fondförändring		86 723	5 067

K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	35 253 666	35 554 349
		<u>35 253 666</u>	<u>35 554 349</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen		48 500	48 500
		<u>48 500</u>	<u>48 500</u>
Summa anläggningstillgångar		35 302 166	35 602 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		382	382
Kundfordringar		0	2 140
Skattefordringar		18 835	14 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	219 172	196 673
		<u>238 389</u>	<u>214 060</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	1 800 000	2 700 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		849 121	997 940
		<u>849 121</u>	<u>997 940</u>
Summa omsättningstillgångar		2 887 510	3 912 000
SUMMA TILLGÅNGAR		38 189 676	39 514 850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		916 965	916 965
Underhållsfond		681 094	1 763 550
Övriga avsättningar		200 000	200 000
		<u>1 798 059</u>	<u>2 880 515</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 167 087	1 162 020
Årets resultat		- 995 730	-1 649 054
Avsättning till underhållsfond		- 975 212	- 900 000
Uttag ur underhållsfond		2 057 668	2 554 122
		<u>1 253 810</u>	<u>1 167 087</u>
Summa eget kapital		3 051 869	4 047 602
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	34 042 647	34 322 647
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsavgifter		332 155	289 975
Leverantörsskulder		94 643	26 014
Medlemmarnas reparationsfond		7 055	7 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	661 307	821 557
		<u>1 095 160</u>	<u>1 144 601</u>
Summa skulder		35 137 807	35 467 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 189 676	39 514 850
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		37 481 000	37 481 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

8

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2008-12-31 2007-12-31

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 26 877 501 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året. Uppskjuten skattefordran har ej bokförts avseende underskottsavdraget.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från och med 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 1/5, 1/7 eller 1/9 2007.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Progressiv plan, 41 år

Standardförbättringar och markanläggningar

15 år

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2008-12-31 2007-12-31

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.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 905 982	3 905 982
Årsavgifter, lokaler	83 599	83 599
Hyror, lokaler (förråd)	17 591	14 509
Hyror, garage	130 880	130 887
Hyror, p-platser	5 400	4 250
	<hr/>	<hr/>
	4 143 452	4 139 227

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 600	- 600
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 300	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	- 850
	<hr/>	<hr/>
	- 900	- 1 450

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	52 420	52 416
Fakturerade kostnader	479	822
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	39	2 001
Återvunna fordringar	228	437
Övriga rörelseintäkter	4 000	0
	<hr/>	<hr/>
	57 164	55 675

Not 4 Reparationer

Bostäder	0	98 978
Vatten/Avlopp	28 551	24 288
Värme	113 417	18 221
Ventilation	3 049	4 050
Elinstallationer	4 361	28 434
Tele/TV/Porttelefon	1 216	0
Övriga installationer	5 238	0
Huskropp	0	26 538
Självrisk	51 924	61 052
	<hr/>	<hr/>
	207 756	261 561

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2008-12-31	2007-12-31
Not 5 Planerat underhåll		
Bostäder	1 985 175	2 531 122
Balkonger	72 493	23 000
	<u>2 057 668</u>	<u>2 554 122</u>
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	29 381	27 718
Kabel-TV	54 018	52 389
IT-kostnader	5 137	1 496
Juridiska kostnader	1 000	1 125
Revisionsarvode, externt	25 000	19 000
Fastighetsskötsel	481 089	463 470
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 14 000	- 15 125
Städ	0	2 340
Snöröjning	3 750	3 750
Förbrukningsmateriel	31 718	67 987
Fordons- och maskinkostnader	288	370
Vatten	185 127	247 474
El	75 826	47 975
Uppvärmning	775 555	728 209
Sophantering	120 874	108 752
	<u>1 774 763</u>	<u>1 756 929</u>
Not 7 Övriga kostnader		
Administrativa kostnader	0	12 790
Kreditupplysningar	0	368
Kontorsmateriel	7 033	3 544
Telefon och porto	4 430	7 108
Medlems- och föreningsavgifter	2 496	2 496
	<u>13 959</u>	<u>26 306</u>
Not 8 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	61 500	64 452
Övriga ersättningar till förtroendevalda (ers.förl.arb.förtj.)	6 295	3 960
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Utbildning, förtroendevalda	0	3 625
Summa	<u>70 795</u>	<u>75 037</u>
Sociala kostnader	22 742	21 581
	<u>93 537</u>	<u>96 618</u>

Styrelsen har haft 12 möten under året.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2008-12-31	2007-12-31
Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	280 000	275 000
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 683	20 683
Maskiner och inventarier	0	6 646
	<u>300 683</u>	<u>302 329</u>
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	11 324	7 919
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	117 250	142 063
Ränteintäkter	134	4 507
Övriga ränteintäkter (skattefria)	3 970	0
	<u>132 677</u>	<u>154 489</u>
Not 11 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 718 572	1 549 964
Övriga finansiella kostnader (SLU)	21 716	21 935
	<u>1 740 288</u>	<u>1 571 899</u>
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Tomtmark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	310 250	0
	<u>38 807 042</u>	<u>38 496 792</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	310 250
	<u>0</u>	<u>310 250</u>
Summa anskaffningsvärden	38 807 042	38 807 042
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 232 009	-2 957 009
Standardförbättringar	-20 683	0
	<u>-3 252 693</u>	<u>-2 957 009</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-280 000	-275 000
Årets avskrivning standardförbättringar	-20 683	-20 683
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 553 376	-3 252 693
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 253 666	35 554 349
<i>Varav</i>		
Byggnader	33 583 000	33 863 000
Mark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	268 883	289 567

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2008-12-31	2007-12-31
Taxeringsvärden		
bostäder	37 799 000	37 799 000
Totalt taxeringsvärde	37 799 000	37 799 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 600 000</i>	<i>30 600 000</i>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald elavgift	14 540	13 529
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 022	13 470
Upplupna ränteintäkter	11 509	16 365
Fastighetsskatt	179 101	153 309
	219 172	196 673

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 800 000	2 700 000		
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
	90 dagar	700 000	4,65	2009-01-12
	90 dagar	700 000	4,15	2009-02-12
	90 dagar	400 000	1,95	2009-03-12

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser & uppl. avg</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Övriga avsättning.</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	916 965	1 763 550	200 000	1 167 087
Förändring av underhållsfond				1 082 456
Avsättning till underhållsfond		975 212		
Uttag ur underhållsfond		-2 057 668		
Årets resultat				- 995 733
Vid årets slut	916 965	681 094	200 000	1 253 810

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 5, Planerat underhåll

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	34 042 647	34 322 647
Skuld vid årets slut	34 042 647	34 322 647

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	4,81	2009-06-18	12 545 000		130 000	12 415 000
SWEDBANK	5,06	2012-04-25	10 300 466		150 000	10 150 466
SWEDBANK	5,47		9 496 032			9 496 032
SWEDBANK	5,71		1 981 149			1 981 149
			34 322 647		280 000	34 042 647

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2008-12-31	2007-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och sociala avgifter	21 285	21 269
Upplupna räntekostnader	127 518	116 948
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	332 000
Upplupna elkostnader	3 149	0
Upplupna värmekostnader	334 477	233 891
Upplupna kostnader för renhållning	0	12 788
Upplupna revisionsarvoden	24 250	26 250
Upplupna styrelsearvoden	61 500	60 452
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 128	17 959
	<hr/>	<hr/>
	661 307	821 557

Kävlinge 2009-

Mattias Larsson

Olof Samuelsson

Birgitta Dahln Mårtensson

Nils-Allan Johannesson

Anna Seijsing

Bo Kristiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2009-

Kävlinge 2009-

Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Lennart Lundkvist
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm

Org.nr 716407-0059

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2008-01-01—2008-12-31. 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

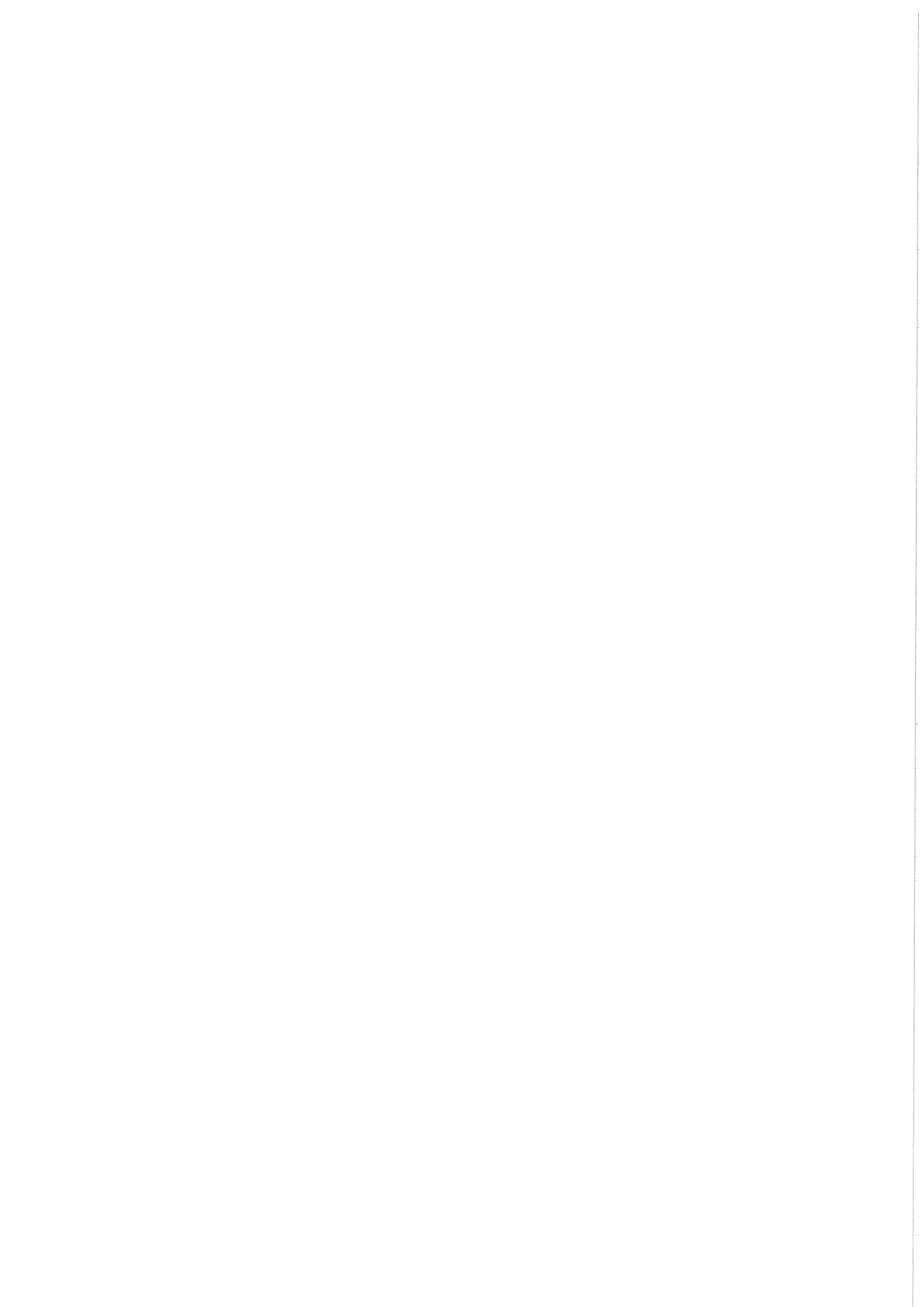
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den / 2009

Kävlinge den / 2009

Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Lennart Lundqvist
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, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

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

Riksbyggen
Tel. 046-16 56 50
www.riksbyggen.se