



Riksbyggens Brf Bogesholm
Org nr 716407-0059
Årsredovisning
1/1 2009 - 31/12 2009

***Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och vid kontakt med bank.***

Att bo i bostadsrätt

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

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

Riksbyggens utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. 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

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 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.
årsstämma

Ordinarie ledamöter

Utsedd av

Mattias Larsson	Ordförande	Stämman	2011
Olof Samuelsson	Vice ordförande	Stämman	2011
Birgitta Dahlén Mårtensson	Sekreterare	Stämman	2010
Anna Seijsing (avflyttad)	Vice sekreterare	Stämman	2010
Joachim Hansson	Ledamot	Stämman	2011
Nils-Allan Johannesson	Ledamot	Stämman	2010
Bo Kristiansson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Johan Seijsing (avflyttad)	Stämman	2010
Faten Ismaiel Larsson	Stämman	2010
Gabriella Nordendahl	Stämman	2010
Stefan Csurolyai	Stämman	2010
Emma Friberg	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2010
Lennart Lundkvist	Föreningsrevisor	Stämman	2010

Revisorssuppleant

Zärne Olsson	Stämman	2010
--------------	---------	------

Valberedning

Katja Nilsson	Valberedning	Stämman	2010
---------------	--------------	---------	------

Studieombud

Anna Seijsing	Studieorganisatör	Stämman	2010
---------------	-------------------	---------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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	37 799 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg har under 2009 bekostats av bostadsrättsinnehavarna.
From 2010-01-01 ingår dock bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen har tecknat en mycket förmånlig fastighetsförsäkring med Folksam, vilket innebär att bostadsrättsinnehavare kan ta bort detta tillägg ifrån hemförsäkringen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra och Mellersta Skåne.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 205 tkr och planerat underhåll för 600 tkr. Reparations- och underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen. Reparationskostnaderna består bland annat av kostnader för självrisk, reparation av kondensatorer, tömning och rengöring av dagvattenbrunnar, reparation av badrum samt byte av tak på uterum. Underhållskostnaderna består främst av kostnader för nya radiatorer, slutfaktura på målning, montering av lövsilar, byte av lås samt beläggningsarbete.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10 352 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 149 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2009 sker med 149 kr/kvm.

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen. Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Fastighetsförvaltningen sköts av Riksbyggen som är miljöcertifierade enligt ISO 14001.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 28 april 2009. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

4

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll, lägre räntekostnader samt högre intäkter. Driftskostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för uppvärmning, vatten och förbrukningsmaterial. Räntekostnaderna har minskat (se diagram 1), p.g.a. omsatta lån och lägre rörlig ränta.

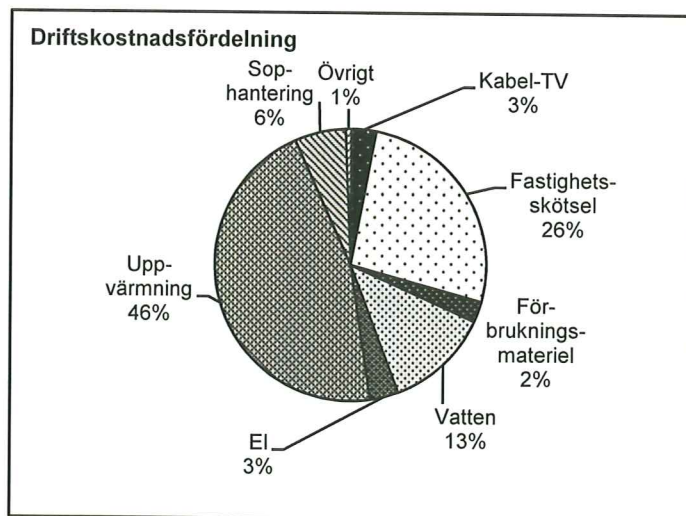
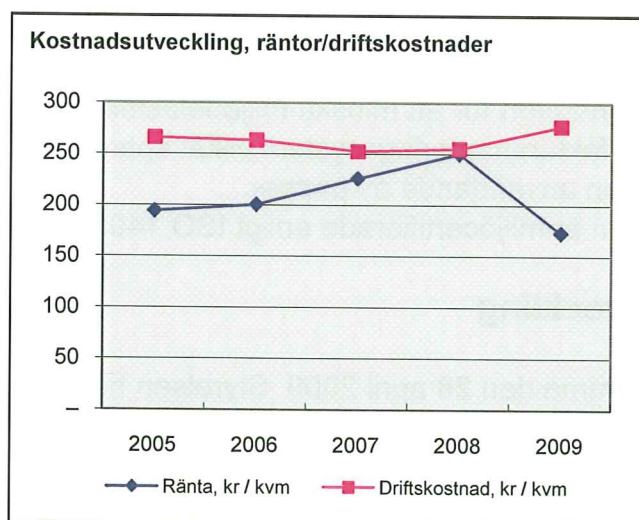
Årets resultat jämfört med budget har ökat främst p.g.a. lägre räntekostnader, högre intäkter samt lägre kostnader för uppvärmning, personal, snöhantering och sophämtning. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. högre kostnader för uppvärmning, personal, avskrivningar samt högre avsättning till underhållsfond. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förbättrats.

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	5 213	5 096	4 881	4 875	4 846
Årets resultat	754	- 996	- 1 649	962	1 099
Balansomslutning	38 415	38 190	39 515	41 057	40 390
Soliditet %	10%	7%	10%	14%	12%
Likviditet %	408%	264%	342%	701%	539%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	579	562	562	562	562
Bränsletillägg, kr / kvm	129	129	99	99	99
Driftskostnad, kr / kvm	277	255	252	263	266
Ränta, kr / kvm	173	250	226	200	194
Underhållsfond, kr / kvm	160	98	253	492	393
Lån, kr / kvm	4 850	4 890	4 930	4 967	5 010

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 2009 då avgifterna höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om att höja bränsleavgiften med 13,50 kr/kvm/år från och med 1 januari 2010. Årsavgifterna är oförändrade under 2010. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 579 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 253 810
Årets resultat före fondförändring	754 412
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 035 184
Årets inspråktagande av underhållsfond	600 451
Summa över/underskott	1 573 489

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	1 573 489

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

N

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 255 721	4 143 452
Hyres- och avgiftsbortfall		- 600	- 900
Bränsleavgifter		895 870	895 927
Övriga förvaltningsintäkter	2	62 235	57 164
		<u>5 213 226</u>	<u>5 095 643</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 204 876	- 207 756
Planerat underhåll	4	- 600 451	-2 057 668
Fastighetsavgift/skatt		- 99 216	- 93 600
Driftskostnader	5	-1 927 882	-1 774 763
Övriga kostnader	6	- 18 717	- 13 959
Personalkostnader	7	- 85 034	- 93 537
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 343 683	- 300 683
		<u>-3 279 860</u>	<u>-4 541 965</u>
Rörelseresultat		1 933 366	553 678
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		1 940	58 200
Ränteintäkter	9	20 826	132 677
Räntekostnader	10	-1 201 720	-1 740 288
		<u>-1 178 954</u>	<u>-1 549 410</u>
Resultat efter finansiella poster		754 412	- 995 733
Årets resultat		<u>754 412</u>	<u>- 995 733</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 035 184	- 975 212
lanspråktagande av underhållsfond		600 451	2 057 668
Förändring av underhållsfond		- 434 733	1 082 456
Resultat efter fondförändring		319 679	86 723

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	34 909 983	35 253 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggen		48 500	48 500
Summa anläggningstillgångar		34 958 483	35 302 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	382
Skattefordringar	12	193 931	197 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 531	40 071
		222 462	238 389
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	2 300 000	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 248	849 121
Summa omsättningstillgångar		3 456 710	2 887 510
SUMMA TILLGÅNGAR		38 415 193	38 189 676

N

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		916 965	916 965
Underhållsfond		1 115 827	681 094
Övriga avsättningar		200 000	200 000
		<u>2 232 792</u>	<u>1 798 059</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 253 810	1 167 084
Årets resultat		754 412	- 995 730
Avsättning till underhållsfond		-1 035 184	- 975 212
Anspråktagande av underhållsfond		600 451	2 057 668
		<u>1 573 489</u>	<u>1 253 810</u>
Summa eget kapital		3 806 282	3 051 869
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	33 762 647	34 042 647
 Kortfristiga skulder			
Förskottsavgifter		338 319	332 155
Leverantörsskulder		66 673	94 643
Medlemmarnas reparationsfond		0	7 055
Övriga skulder, kortfristiga		40 130	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 142	661 307
		<u>846 264</u>	<u>1 095 160</u>
Summa skulder		34 608 911	35 137 807
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 415 193	38 189 676
 Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		37 481 000	37 481 000
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 26 536 107 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

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.

N

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	40 år
Standardförbättringar och markanläggningar	15 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 023 163	3 905 982
Årsavgifter, lokaler	83 599	83 599
Hyror, förråd	17 589	17 591
Hyror, garage	125 970	130 880
Hyror, p-platser	5 400	5 400
	4 255 721	4 143 452
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	52 416	52 420
Fakturerade kostnader	9	479
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	39
Återvunna fordringar	0	228
Övriga rörelseintäkter (särskild löneskatt etc)	9 810	4 000
	62 235	57 164
Not 3 Reparationer		
Bostäder	67 931	0
Vatten/Avlopp	17 567	28 551
Värme	7 599	113 417
Ventilation	17 583	3 049
Elinstallationer	11 906	4 361
Tele/TV/Porttelefon	3 340	1 216
Övriga installationer	0	5 238
Huskropp	32 460	0
Garage och parkeringsplatser	1 125	0
Självrisk	45 365	51 924
	204 876	207 756

2009-12-31 2008-12-31

Not 4 Planerat underhåll

Bostäder	600 451	1 985 175
Huskroppar	0	72 493
	600 451	2 057 668

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring (Sveland)	32 233	29 381
Kabel-TV (Canal Digital)	56 126	54 018
IT-kostnader (accessavgifter)	6 158	5 137
Juridiska kostnader	0	1 000
Revisionsarvode, externt (Grant Thornton)	9 847	25 000
Fastighetsskötsel (Riksbyggen, totalavtal)	498 431	481 089
Arvode förvaltning, utöver avtal	7 092	0
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 20 900	- 14 000
Seviceavtal (Örestads brandtjänst)	1 850	0
Snöröjning	8 438	3 750
Förbrukningsmateriel	46 687	31 718
Fordons- och maskinkostnader	0	288
Vatten (Kävlinge Kommun)	236 482	185 127
El (Skånska Energi, Godel)	64 339	75 826
Uppvärmning (Eon, gas)	865 449	775 555
Sophantering (Kävlinge Kommun)	115 651	120 874
	1 927 882	1 774 763

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	750	0
Kontorsmateriel	7 030	7 033
Telefon och porto	4 285	4 430
Medlems- och föreningsavgifter	2 652	2 496
Köpta tjänster (fastighetstaxering etc)	4 000	0
	18 717	13 959

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode (1,5 bb)	64 200	61 500
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	6 295
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Summa	67 200	70 795
Sociala kostnader	17 834	22 742
	85 034	93 537

N

	2009-12-31	2008-12-31
Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	323 000	280 000
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 683	20 683
	<u>343 683</u>	<u>300 683</u>
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 224	11 324
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	17 960	117 250
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	31	134
Övriga ränteintäkter (skattefria)	1 611	3 970
	<u>20 826</u>	<u>132 677</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 173 367	1 718 572
Övriga räntekostnader	631	0
Övriga finansiella kostnader (SLU)	27 722	21 716
	<u>1 201 720</u>	<u>1 740 288</u>
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Tomtmark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	310 250	310 250
Summa anskaffningsvärden	38 807 042	38 807 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 512 009	-3 232 009
Standardförbättringar	- 41 367	- 20 683
	<u>-3 553 376</u>	<u>-3 252 693</u>
Årets avskrivning byggnader	- 323 000	- 280 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 20 683	- 20 683
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 897 059	-3 553 376
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 909 983	35 253 666
Varav		
Byggnader	33 260 000	33 583 000
Mark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	248 200	268 883
Taxeringsvärden		
bostäder	37 799 000	37 799 000
Totalt taxeringsvärde	<u>37 799 000</u>	<u>37 799 000</u>
varav byggnader	<u>30 600 000</u>	<u>30 600 000</u>

2009-12-31 2008-12-31

Not 12 Skattefordringar

Fastighetsavgift/skatt	173 485	179 101
Skattekonto	20 446	18 835
	<u>193 931</u>	<u>197 936</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald elavgift	12 052	14 540
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 055	14 022
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	997	0
Upplupna ränteintäkter	1 427	11 509
	<u>28 531</u>	<u>40 071</u>

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 300 000	1 800 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 000 000	,50	2010-01-12
90 dagar	500 000	,30	2010-02-12
90 dagar	800 000	,30	2010-03-12

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser & uppl. avg.</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Övrig avsättning</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	916 965	681 094	200 000	1 253 810
Förändring av underhållsfond				- 434 733
Avsättning till underhållsfond		1 035 184		
Uttag ur underhållsfond		- 600 451		
Årets resultat				754 412
Vid årets slut	916 965	1 115 827	200 000	1 573 489

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	33 762 647	34 042 647
Skuld vid årets slut	33 762 647	34 042 647

Låneinstitut	Ränta	Bundet till Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK	1,19	9 496 032			9 496 032
SWEDBANK	1,32	1 981 149			1 981 149
SWEDBANK	2,32	2011-05-25	12 350 000	65 000	12 285 000
SWEDBANK	5,06	2012-04-25	10 150 466	150 000	10 000 466
		21 627 647	12 350 000	215 000	33 762 647

2009-12-31 2008-12-31

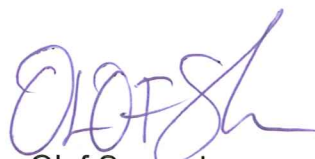
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	0	21 285
Upplupna räntekostnader	80 257	127 518
Upplupna elkostnader	3 362	3 149
Upplupna värmekostnader	276 363	334 477
Upplupna revisionsarvoden	15 850	24 250
Upplupna styrelsearvoden	0	61 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 310	89 128
	401 142	661 307

Kävlinge 2010-04-13



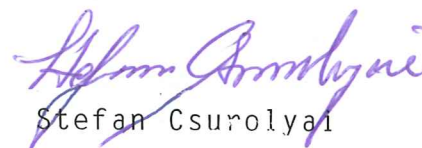
Mattias Larsson



Olof Samuelsson



Birgitta Dahlén Mårtensson



Stefan Csurolyai



Joachim Hansson



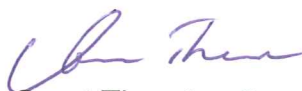
Nils-Allan Johannesson



Bo Kristiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2010-04-15



Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Kävlinge 2010-04-22



Lennart Lundkvist
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bogesholm

Org.nr 716407-0059

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Bogesholm för räkenskapsåret 2009-01-01—2009-12-31. 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den ¹⁵14/2010



Grant Thornton
Ann Theander

Auktoriserad revisor

Malmö den ²²14/2010



Lennart 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 avslutning, 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 av 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 motsvarats 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 Bogesholms 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. 0771-860 860
www.riksbyggen.se