



Riksbyggens Brf Bogesholm
Org nr 716407-0059
Årsredovisning
1/1 2010 - 31/12 2010

RJ

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

Riksbyggen 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.

RJ

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 intern revisorn
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande eller sker vid konstituerande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer externt/internt och revisorsuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärende (motioner)
- t) Stämmans avslutande

Innehåll

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

RJ

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Bogesholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Mattias Larsson	Ordförande	Stämman	2011
Joachim Hansson	Vice ordförande	Stämman	2011
Birgitta Dahlén Mårtensson	Sekreterare	Stämman	2012
Nils-Allan Johannesson	Ledamot	Stämman	2012
Gabriella Nordendahl (avflyttad)	Ledamot	Stämman	2011
Bo Kristiansson	Ledamot RB	Riksbyggen	
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Daniel Lindberg	Suppleant	Stämman	2011
Faten Ismaiel Larsson	Suppleant	Stämman	2011
Linda Fors (avflyttad)	Suppleant	Stämman	2011
Stefan Csurolyai	Suppleant	Stämman	2011
Viktoria Nebeling	Suppleant RB	Riksbyggen	
<u>Ordinarie revisorer</u>			
Lennart Lundkvist	Revisor	Stämman	2011
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	Stämman	2011
<u>Revisorssuppleanter</u>			
Christel Pettersson	Revisorsuppleant	Stämman	2011
<u>Valberedning</u>			
Olof Samuelsson	Valberedning	Stämman	2011

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening. Mattias Larsson och Birgitta Dahlén Mårtensson har under året varit föreningens firmatecknare.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bågen 1 och 2 i Kävlings kommun med därpå uppförda 20 st byggnader 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	32	38

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	70	39

27

Total tomtarea:	23 383 kvm
Total bostadsarea:	6 950 kvm
Total lokalarea:	12 kvm

Årets taxeringsvärde	50 821 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 799 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av kollektivt av föreningen.

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 128 tkr och planerat underhåll för 103 tkr. Reparationskostnaderna består bland annat av spolning av avlopp, reparation av förråd, justering av radiatorer och byte av utomhusarmatur och de specificeras vidare i not 3 till resultaträkningen. Föreningen har bekostat underhåll på balkongdörrar, dörrar och hänggrännor samt läggning av stengång.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 17 140 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden över tid för föreningen ligger på 1 029 tkr/år (148 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret 2010 sker med 150 kr/kvm.

Större planerade åtgärder så som asfaltering, tak, fasader, fönster och dörrar ligger enligt planen på verksamhetsåret 2014 och uppgår tillsammans till knappt 15 miljoner kronor. Fonderade medel uppgår i dagsläget till drygt 2 miljoner.

För att klara av de stora underhållskostnaderna framöver har styrelsen valt att höja årsavgifterna inför 2011.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 maj. Styrelsen har utöver stämman hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 107

RK

Ekonomi

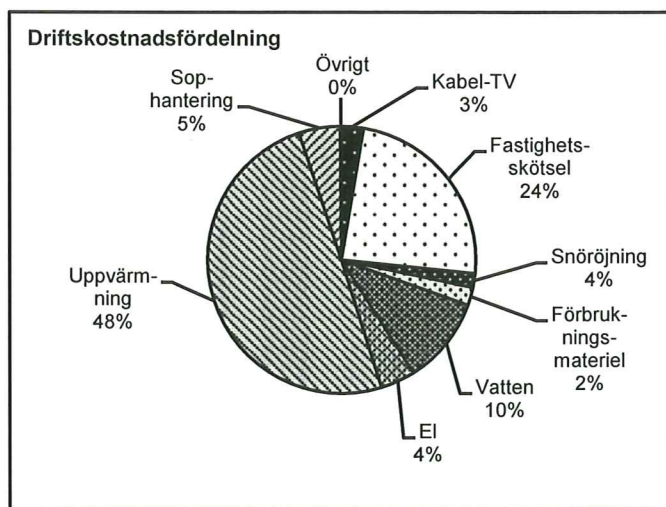
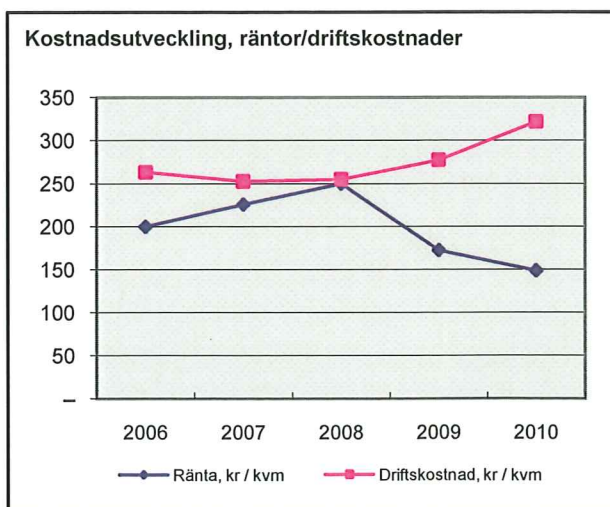
Årets resultat är bättre än föregående år bland annat på grund av att reparationskostnaderna har minskat mycket samt att föreningen haft låga kostnader för underhåll. Driftskostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) jämfört med föregående år bland annat beroende på att kostnaderna för uppvärmning, fastighetsskötsel och el stigit. Även kostnaden för snöröjningen har varit hög på grund av två långa och snörika vintrar samt på grund av att kostnader för 2008 och 2009 års snöröjning hamnat på år 2010. Räntekostnaderna har minskat (se diagram 1), på grund av att föreningen haft mycket förmånliga räntor på sina rörliga lån.

Årets resultat före fondförändringar jämfört med budget har ökat med 395 tkr främst på grund av ökade intäkter på medlemmarnas avgifter, minskade kostnader för reparationer samt lägre personalkostnader och högre ränteutgifter. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet före fondförändringar jämfört med detta års resultat p.g.a. högre kostnader för underhåll, fastighetsskötsel och personal samt högre räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	5 303	5 213	5 096	4 881	4 875
Årets resultat före fondförändringar	1 197	754	- 996	- 1 649	962
Resultat efter fondförändringar	260	320	87	5	275
Balansomslutning	39 439	38 415	38 190	39 515	41 057
Soliditet %	13%	10%	7%	10%	14%
Likviditet %	509%	408%	264%	342%	701%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	579	579	562	562	562
Bränsletillägg, kr / kvm	142	129	129	99	99
Driftskostnad, kr / kvm	321	277	255	252	263
Ränta, kr / kvm	149	173	250	226	200
Underhållsfond, kr / kvm	295	160	98	253	492
Lån, kr / kvm	4 809	4 850	4 890	4 930	4 967

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.



RK

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 3 %. Bränsleavgifterna höjdes senast den 1 januari 2010 med 13,50 kr/kvm/år. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2 %. Årsavgifterna uppgick under 2010 till i genomsnitt till 579 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal och leverantörer

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Jour
Riksbyggen	Underhållsplan
God El	Fastighetsel
Kävlinge kommun	Vatten och avlopp samt renhållning
Canal Digital	Kabel-TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 573 489
Årets resultat före fondförändring	1 197 035
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 040 325
Årets ianspråktagande av underhållsfond	103 514
Summa över/underskott	<u>1 833 714</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	1 833 714

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

27

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 261 543	4 255 721
Hyres- och avgiftsbortfall		- 1 950	- 600
Bränsleavgifter		989 724	895 870
Övriga förvaltningsintäkter	2	53 808	62 235
		<u>5 303 125</u>	<u>5 213 226</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 128 530	- 204 876
Planerat underhåll	4	- 103 514	- 600 451
Fastighetsavgift/skatt		- 99 606	- 99 216
Driftskostnader	5	-2 237 166	-1 927 882
Övriga kostnader	6	- 69 383	- 18 717
Personalkostnader	7	- 88 576	- 85 034
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 370 683	- 343 683
		<u>-3 097 458</u>	<u>-3 279 860</u>
Rörelseresultat		2 205 667	1 933 366
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		5 626	1 940
Ränteintäkter	9	21 027	20 826
Räntekostnader	10	-1 035 285	-1 201 720
		<u>-1 008 632</u>	<u>-1 178 954</u>
Resultat efter finansiella poster		1 197 035	754 412
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>1 197 035</u>	<u>754 412</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 040 325	-1 035 184
lanspråktagande av underhållsfond		103 514	600 451
Förändring av underhållsfond		<u>- 936 811</u>	<u>- 434 733</u>
Resultat efter fondförändring		260 224	319 679

RK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	34 539 300	34 909 983
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	48 500	48 500
Summa anläggningstillgångar		34 587 800	34 958 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar	13	193 633	193 931
Övriga fordringar		4 015	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 031	28 531
		<u>270 679</u>	<u>222 462</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	3 800 000	2 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		780 644	934 248
Summa omsättningstillgångar		4 851 323	3 456 710
SUMMA TILLGÅNGAR		39 439 123	38 415 193

RF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		916 965	916 965
Underhållsfond		2 052 638	1 115 827
Övriga avsättningar		200 000	200 000
		<u>3 169 603</u>	<u>2 232 792</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 573 489	1 253 810
Årets resultat		1 197 035	754 412
Avsättning till underhållsfond		-1 040 325	-1 035 184
lansspråktagande av underhållsfond		103 514	600 451
		<u>1 833 714</u>	<u>1 573 489</u>
Summa eget kapital		5 003 317	3 806 282
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	33 482 647	33 762 647
		<u>33 482 647</u>	<u>33 762 647</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 390	66 673
Medlemmarnas reparationsfond		- 352	0
Övriga skulder, kortfristiga		41 392	40 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	902 729	739 461
		<u>953 159</u>	<u>846 264</u>
Summa skulder		34 435 806	34 608 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 439 123	38 415 193
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		37 481 000	37 481 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

R

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning 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

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter. Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 26 514 952 kr.

Efter dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är ränta på konto i bank skattebefriad till den del ränteinkomsten kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet. Detta innebär att ingen skatt betalas för ränteinkomster under 2010. Föreningen kommer att begära omprövning av tidigare deklarationer och återbetalning av felaktig uttagen skatt.

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 planerlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.



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	65 år
Standardförbättringar och markanläggningar	Linjär	15 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2010-12-31	2009-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 023 163	4 023 163
Årsavgifter, lokaler	83 599	83 599
Hyror, lokaler	14 957	14 589
Hyror, garage	131 374	125 970
Hyror, p-platser	5 450	5 400
Hyror, övriga	3 000	3 000
	<hr/> 4 261 543	<hr/> 4 255 721
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	52 416	52 416
Fakturerade kostnader	0	9
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1 392	1
Övriga rörelseintäkter	0	9 810
	<hr/> 53 808	<hr/> 62 235
Not 3 Reparationer		
Bostäder	27 576	67 931
Vatten/Avlopp	20 208	17 567
Värme	10 832	7 599
Ventilation	0	17 583
Elinstallationer	31 156	11 906
Tele/TV/Porttelefon	0	3 340
Huskropp	7 965	32 460
Gårdar och grönanläggningar	6 359	0
Garage och parkeringsplatser	0	1 125
Självrisk	24 435	45 365
	<hr/> 128 530	<hr/> 204 876

PK

	2010-12-31	2009-12-31
Not 4 Planerat underhåll		
Bostäder	87 014	600 451
Gårdar och grönanläggningar	16 500	0
	<u>103 514</u>	<u>600 451</u>
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	36 845	32 233
Arvode förvaltning, extradebiterat	0	7 092
Kabel-TV	57 055	56 126
IT-kostnader	5 984	6 158
Juridiska kostnader	- 2 125	0
Revisionsarvode, externt	7 025	9 847
Fastighetsskötsel	508 335	498 431
Fastighetsskötsel, extradebiterat	18 901	0
Systematiskt brandskyddsarbete	850	0
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 14 200	- 20 900
Obligatoriska besiktningar	0	1 850
Snöröjning 2010	35 550	0
Snöröjning 2008-2009	64 275	8 438
Förbrukningsmateriel	46 600	46 687
Vatten	222 619	236 482
El	88 766	64 339
Uppvärmning	1 053 705	865 449
Sophantering	106 982	115 651
	<u>2 237 166</u>	<u>1 927 882</u>
Not 6 Övriga kostnader		
Kreditupplysningar	750	750
Kontorsmateriel	6 515	7 030
Telefon och porto	5 216	4 285
Medlems- och föreningsavgifter	2 652	2 652
Köpta tjänster, energideklaration	54 250	4 000
	<u>69 383</u>	<u>18 717</u>
Not 7 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	63 599	64 200
Övriga ersättningar till förtroendevalda	800	0
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Summa	<u>67 399</u>	<u>67 200</u>
Sociala kostnader	21 177	17 834
	<u>88 576</u>	<u>85 034</u>
Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	350 000	323 000
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 683	20 683
	<u>370 683</u>	<u>343 683</u>

✱

	2010-12-31	2009-12-31
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	661	1 224
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	20 059	17 960
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	215	31
Övriga ränteintäkter	92	1 611
	<u>21 027</u>	<u>20 826</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 001 160	1 173 367
Övriga räntekostnader	489	631
Övriga finansiella kostnader	33 636	27 722
	<u>1 035 285</u>	<u>1 201 720</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	-3 835 009	-3 512 009
Standardförbättringar	- 62 050	- 41 367
	<u>-3 897 059</u>	<u>-3 553 376</u>
Årets avskrivning byggnader	- 350 000	- 323 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 20 683	- 20 683
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 267 742	-3 897 059
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 539 300	34 909 983
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 910 000	33 260 000
Mark	1 401 783	1 401 783
Standardförbättringar	227 517	248 200
Taxeringsvärden		
bostäder	50 821 000	37 799 000
Totalt taxeringsvärde	50 821 000	37 799 000
<i>varav byggnader</i>	40 200 000	30 600 000
Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i Riksbyggen	48 500	48 500
	<u>48 500</u>	<u>48 500</u>



	2010-12-31	2009-12-31
Not 13 Skattefordringar		
Fastighetsavgift/skatt	173 095	173 485
Skattekonto	20 538	20 446
	<u>193 633</u>	<u>193 931</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald elavgift	13 810	12 052
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 304	14 055
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	997	997
Upplupna ränteintäkter	5 926	1 427
Fastighetsförsäkring	37 994	0
	<u>73 031</u>	<u>28 531</u>

Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	3 800 000	2 300 000

Typ	Saldo	Ränta Slutdatum
30 dagar	200 000	1,20 2011-01-12
90 dagar	1 100 000	1,00 2011-01-12
90 dagar	1 200 000	1,40 2011-02-12
90 dagar	1 300 000	1,60 2011-03-12

Not 16 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	1 115 827	200 000	1 573 489
Förändring av underhållsfond				- 936 811
Avsättning till underhållsfond		1 040 325		
Uttag ur underhållsfond		- 103 514		
Årets resultat				1 197 035
Vid årets slut	916 965	2 052 638	200 000	1 833 714

Not 17 Fastighetslån		
Fastighetslån	33 482 647	33 762 647
Skuld vid årets slut	33 482 647	33 762 647

Låneinstitut	Ränta Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK	2,39	1 981 149			1 981 149
SWEDBANK HYPOTEK	2,67	9 496 032			9 496 032
SWEDBANK HYPOTEK	2,32 2011-05-25	12 285 000		130 000	12 155 000
SWEDBANK HYPOTEK	5,06 2012-04-25	10 000 466		150 000	9 850 466
		<u>33 762 647</u>		<u>280 000</u>	<u>33 482 647</u>

RZ

	2010-12-31	2009-12-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	100 975	80 257
Upplupna elkostnader	9 341	3 362
Upplupna värmekostnader	370 545	276 363
Upplupna revisionsarvoden	8 750	15 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 697	25 310
Upplupna snöröjningskostnader	23 695	0
Förutbetalda hyror och avgifter	364 726	338 319
	<hr/> 902 729	<hr/> 739 461

Kävlinge 2011-02-28

Mattias Larsson

Joachim Hansson

Birgitta Dahlén Mårtensson

Nils-Allan Johannesson

Bo Kristiansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Lund 2011-03-23

Richard Johnsson
Auktoriserad revisor, Ernst & Young

Kävlinge 2011-03-26

Lennart Lundkvist
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Bogesholm

Org.nr 716407-0059

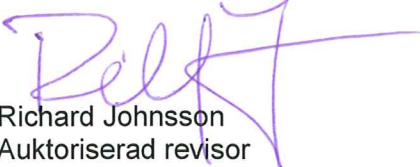
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Bogesholm för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

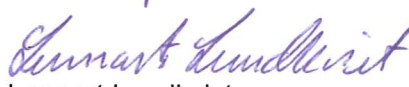
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lund den 23 mars 2011


Richard Johnsson
Auktoriserad revisor

Kävlinge 2011-03-26


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 finansieras (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 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 25% 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, 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. 0771-860 860
www.riksbyggen.se