
Årsredovisning

**Riksbyggen Brf
Bogesholm
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 716407-0059**

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



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av person som jämte ordförande ska 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 suppleanter, revisorer och valberedning
- 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 revisorsuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

| | |
|---|--------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 9 |
| Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter | 10 |
| Kassaflödesanalys | Bilaga |

11

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Bogesholm
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Under verksamhetsåret har föreningen antagit nya stadgar. Föreningens har med anledning av de nya stadgarna även bytt namn. Föreningen heter numera "Riksbyggen Bostadsrättsförening Bogesholm".

Föreningen äger fastigheterna Bågen 1 och 2 i Kävlinge kommun. På fastigheten finns 20 byggnader med 78 lägenheter och en föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1983-1984. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 51-79 i Kävlinge.

Lägenhetsfördelning:

| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|
| 8 st | 32 st | 38 st |

Dessutom tillkommer:

| Garage | P-platser | Föreningslokal |
|--------|-----------|----------------|
| 71 st | 36 st | 1 st |

Total tomtarea: 23 383 m²
Total bostadsarea: 6 950 m²

Årets taxeringsvärde 51 777 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 51 777 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Avtalet med Riksbyggen är ett totalavtal om omfattar tjänsterna ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, underhållsplanering, fastighets- och störningsjour, energistatistik samt systematiskt brandskyddsarbete.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Under verksamhetsåret fick föreningen möjlighet att utöka sitt innehav av andelar i Riksbyggen. Föreningen köpte 156 st nya andelar för 500 kr/st (totalt 78 tkr). Från och med 2016 ligger även de nya andelarna till grund för eventuell utdelning på Riksbyggens resultat.

Efter den senaste stämman 2015-04-16 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppgift | Utsedd av | årsstämman |
|----------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Mattias Larsson | Ordförande | Stämman | 2017 |
| Linus Borsing | Vice ordförande | Stämman | 2016 |
| Birgitta Dahln Mårtensson | Sekreterare | Stämman | 2016 |
| Hilda Ärlemalm | Ledamot | Stämman | Avgått |
| Ingrid Nilsson | Ledamot | Stämman | 2016 |
| Andreas Holmgren | Ledamot | Stämman | 2017 |
| Simon Börjheden | Ledamot RB | Riksbyggen | |

Styrelsesuppleanter

| | | | |
|------------------|--------------|------------|------|
| Anders Malmsjö | Suppleant | Stämman | 2016 |
| Peter Walter | Suppleant | Stämman | 2016 |
| Roland Petersson | Suppleant | Stämman | 2016 |
| Susanne Åkesson | Suppleant | Stämman | 2016 |
| My Engdahl | Suppleant RB | Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|---------|------|
| Zärne Olsson | Föreningsvald revisor | Stämman | 2016 |
| Håkan Ekstrand, YREV AB | Auktoriserad revisor | Stämman | 2016 |

Revisorssuppleanter

| | | | |
|---------------------|--|---------|------|
| Marie Hansson Bulic | | Stämman | 2016 |
|---------------------|--|---------|------|

Valberedning

| | | | |
|---------------------|-------------------------------|---------|------|
| Gun Hansson | Valberedning | Stämman | 2016 |
| Marie Hansson Bulic | Valberedning - Sammankallande | Stämman | 2016 |

Studieorganisatör

| | | | |
|----------------|-------------------|-----------|------|
| Hilda Ärlemalm | Studieorganisatör | Styrelsen | 2016 |
|----------------|-------------------|-----------|------|

Ansvarig för brandskydd, energi och miljö

| | | | |
|-----------------|--|-----------|------|
| Mattias Larsson | | Styrelsen | 2016 |
|-----------------|--|-----------|------|

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01, då den höjdes med 6 % (ca 36 kr/m²/år). Samtidigt sänktes bränsleavgiften med 50 kr/m²/år med anledning av att avgiften bättre skulle spegla föreningens faktiska kostnader för uppvärmning. Ändringen gjorde att alla lägenheter fick sin sammanlagda månadsavgift till föreningen sänkt.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 155 tkr och planerat underhåll för 1 132 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2015 och visar på ett underhållsbehov på 1 340 tkr per år för de närmaste 10 åren, vilket motsvarar ca 193 kr/m²/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 350 tkr, vilket motsvarar ca 194 kr/m².

Föreningens underhållsfond ökar något under verksamhetsåret. Underhållsfonden är öronmärkta pengar som skall användas till underhåll som finns definerat i föreningens underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

| Tidigare utfört underhåll | År |
|-------------------------------------|-----------|
| Värmeanläggning | 2014 |
| Förråd-, skyddsrum- och altandörrar | 2014 |
| Fläktservice | 2014 |
| Asfaltering och markarbeten | 2012 |
| Indragning av fiber | 2011 |
| Byte Cirkulationspump | 2011 |

IP-telefoni, IP-TV och bredband

| Årets utförda underhåll | Belopp tkr |
|--------------------------------|-------------------|
| Bostäder | 137 |
| Lokaler | 10 |
| Gemensamma utrymmen | 135 |
| Installationer | 341 |
| Huskropp utvändigt | 83 |
| Markytor | 427 |

Föreningen har även utfört underhåll iform av tilläggsisolering av vindarna samt utökat golvytan på vindarna, för att utrymmet skall kunna användas som förråd. Detta underhåll däremot är en standardförbättring av föreningen och en rak avskrivningsplan har upprättats. Föreningen kommer skriva av ca 130 tkr per år i 10 år för förbättringen.

Tilläggsisolering och förrådsutrymmen

Föreningen har på extrastämman beslutat att tilläggsisolera resterande hus, så nu är samtliga bostadshusen tilläggsisolerade på vindarna. Samtidigt passade vi på att bygga vindsgolv och byta vindsluckorna till rejäla vindstrappor för att möjliggöra förvaring uppe på vindarna i fyrarumslägenheterna. Vi höjde också brandsäkerheten på vindarna genom att stenullsisolera området kring takfoten mellan lägenheterna. Som en naturlig fortsättning kunde vi sedan omfördela befintliga förråd samt bygga ett antal nya förråd i befintliga lokaler så att samtliga lägenheter nu får tillgång till förrådsutrymme.

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|---------------------------|-----------|---------------------------------|
| Målningsarbete | 2016 | Utvändig målning i hela området |
| Asfaltering | 2016 | Omläggning av asfalt |

Föreningens planerade underhåll baseras på senast reviderade underhållsplan och kan komma att förändras beroende på nästkommande revidering. Det planerade underhållet som presenteras ovan är således inget beslutat underhåll.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Riksbyggen | Totalförvaltning |
| Bixia | Fastighetsel |
| Bredbandsbolaget | Bredband, IP-TV och IP-telefoni |
| Öresundskraft AB | Gasuppvärmning |
| RagnSells | Källsortering |
| Q-Park | Parkeringsövervakning |

Årets resultat är 155 tkr lägre än föregående år främst på grund av lägre intäkter. Föreningen har under ett antal år tvistat med Bredbandsbolaget om ersättning för problem vid installationen av fiber och under föregående verksamhetsår stod det klart att Bredbandsbolaget drar tillbaka sina krav. Föreningen hade då redan tagit höjd för kostnaderna vilket medförde att den återvunna fordringen kom föreningen tillgodo iform av ökade intäkter med 340 tkr. Bortser man från denna årsspecifika händelse, är årets resultat bättre än föregående år. Årets resultat uppgår till 340 tkr.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år tack vare lägre kostnader för reparationer, snö- och halkbekämpning, elförbrukning och vatten. Kostnaden för uppvärmning har dock ökat något jämfört med föregående år.

Räntekostnaderna har under verksamhetsåret sjunkit med ca 100 tkr, tack vare en lånedel som har löpt med en rörlig tremånadersränta.

Årets resultat jämfört med budget avviker med ca 485 tkr. Avvikelsen beror främst på högre beräknade räntekostnader, kostnader för reparation och planerat underhåll. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 607% till 455%, vilket främst beror på att föreningen har köpt ytterligare andelar i Riksbyggen ekonomisk förening, till ett värde av 78 tkr. Dessa andelar betraktas dock som en tillgång i föreningens balansräkning.

I resultatet ingår avskrivningar med 724 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 064 tkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer och per bokslutsdatum uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret nio överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år fem). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Information till boende

I strävan efter att kunna göra information kring föreningen tillgänglig, för boende och övriga intresserade, har vi under året monterat upp en digital anslagstavla på föreningslokalen för att möjliggöra snabb kommunikation kring viktiga händelser samt viktig information om vad som händer i föreningen. Hemsidan har också byggts om och fylls kontinuerligt på med information om föreningen. Föreningens Facebook-sida har också börjat användas mer flitigt för att snabbt kunna sprida information samt möjliggöra diskussion mellan boende.

Belysning

Samtliga stolparmaturer har bytts ut till energibesparande LED-armaturer som ger mer ljus till en lägre energikostnad än förut. Övrig allmänbelysning (entrébelysning och gavelbelysning) byts nu också ut mot LED-belysning i takt med att befintliga ljuskällor behöver bytas ut.

Renovering av föreningslokalen

Våra lokalansvariga har ansvarat för en välbehövlig renovering av föreningslokalen och numera har vi en ljus och luftig lokal som passar bra för kalas av alla typer.

Plantering vändzonen

Vändzonen har under hösten fått ett välbehövligt lyft med planteringar, bänkar och belysning. Till sommaren, när växterna har hunnit växa till sig lite så kommer det att ge ett mer välkomnande intryck när man kommer från parkeringsplatsen.

Planering av ommålning och omasfaltering.

Under hösten har förberedelserna inför ommålning och omasfaltering nästa år pågått för fullt. Inventering av underhållsbehovet har genomförts för att möjliggöra ett så bra underlag som möjligt.

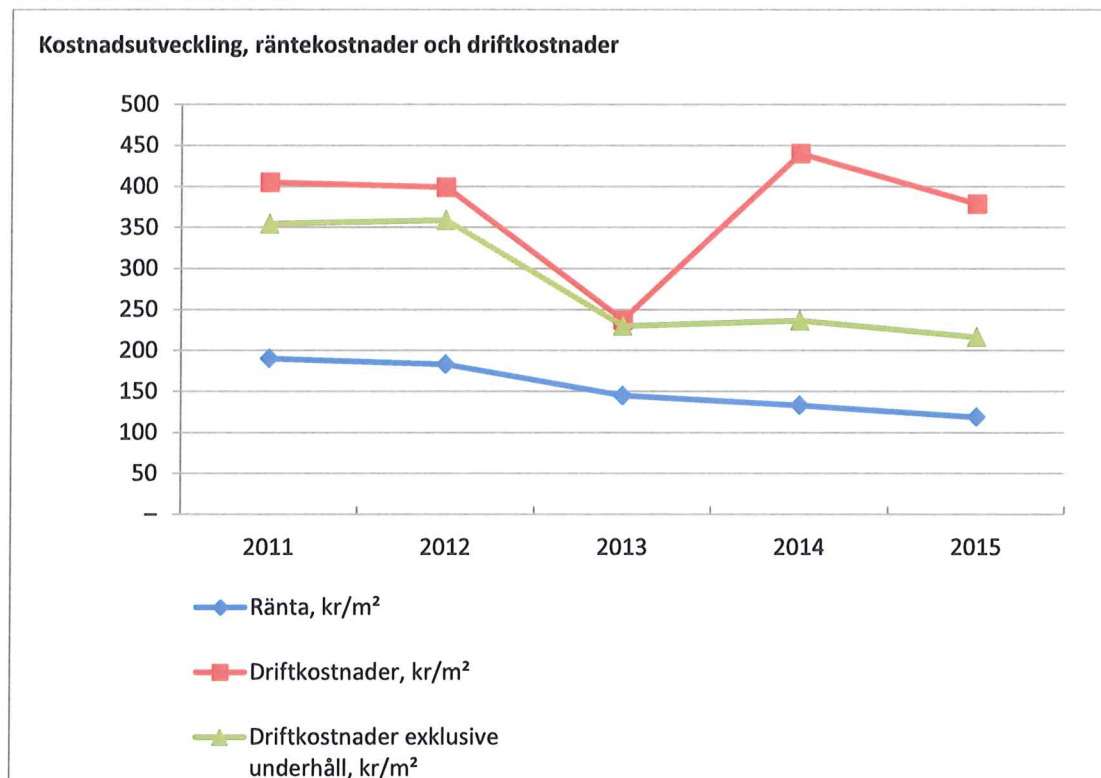
Utbildningar

Vi har under året utnyttjat möjligheten till utbildning vid ett antal tillfällen. För dig som är ny i styrelsen, eller är sugen på att engagera dig framöver i styrelsen finns det ett flertal utbildningar i Riksbyggens intresseförenings regi som är möjliga att gå.

Miljö

Föreningen kan nu blicka tillbaka på en rad miljöförbättrande åtgärder som tagits de senaste åren. Byte till vindkraftsproducerad el, biogas (byte från naturgas) och källsortering av hushållsavfall bidrar tillsammans med minskade belysningskostnader och tilläggsisolering till att föreningens miljöavtryck blivit väsentligt mindre de senaste åren.

Flerårsöversikt



| Resultat och ställning (tkr) | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 590 | 4 338 | 4 340 | 4 342 | 4 279 |
| Årets resultat | 340 | 495 | 1 589 | 984 | 748 |
| Årets resultat före avskrivningar | 1 064 | 1 089 | 2 035 | 1 404 | 1 144 |
| Årets resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden | - 286 | - 828 | 723 | 351 | 115 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m² | 193 | 274 | 188 | 151 | 147 |
| Balansomslutning | 41 939 | 41 760 | 42 100 | 40 824 | 40 094 |
| Kassaflöde, indirekt metod | -464 | - 224 | 1 724 | 1 293 | - |
| Soliditet | 22% | 21% | 20% | 16% | 14% |
| Likviditet | 455% | 607% | 695% | 605% | 517% |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m² | 638 | 602 | 602 | 602 | 590 |
| Bränsletillägg, kr/m² | 92 | 142 | 142 | 142 | 142 |
| Driftkostnader, kr/m² | 378 | 440 | 237 | 399 | 405 |
| Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m² | 216 | 236 | 230 | 359 | 354 |
| Ränta, kr/m² | 119 | 133 | 145 | 183 | 190 |
| Underhållsfond, kr/m² | 812 | 781 | 710 | 529 | 419 |
| Lån, kr/m² | 4 505 | 4 581 | 4 651 | 4 710 | 4 750 |
| Skuldkvot | 5,76 | 5,43 | 5,85 | 5,94 | 6,23 |

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 2 444 621 |
| Årets resultat före fondförändring | 339 977 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -1 350 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | <u>1 131 937</u> |
| Summa överskott | 2 566 535 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Att balansera i ny räkning | 2 566 535 |
|----------------------------|-----------|

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Årsavgifter och hyresintäkter | 1 | 4 590 153 | 4 338 236 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 879 108 | 1 557 642 |
| Summa rörelseintäkter, m.m. | | 5 469 261 | 5 895 878 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -2 644 148 | -3 074 646 |
| Övriga externa kostnader | 4 | - 863 023 | - 807 767 |
| Personalkostnader | 5 | - 110 950 | - 111 971 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6 | - 724 396 | - 594 376 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 342 516 | -4 588 761 |
| Rörelseresultat | | 1 126 745 | 1 307 117 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 7 | 4 462 | 4 462 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 38 357 | 112 244 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | - 829 587 | - 929 307 |
| Summa finansiella poster | | - 786 768 | - 812 601 |
| Resultat efter finansiella poster | | 339 977 | 494 516 |
| Årets resultat | 16 | 339 977 | 494 516 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 33 688 907 | 32 682 876 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | – | 430 227 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 688 907 | 33 113 103 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 126 500 | 48 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 126 500 | 48 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 33 815 407 | 33 161 603 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 40 | 1 405 |
| Övriga fordringar | 12 | 54 767 | 68 684 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 118 499 | 114 155 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 173 306 | 184 244 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 14 | 7 100 000 | 7 800 000 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 15 | 850 409 | 614 065 |
| Summa kassa och bank | | 850 409 | 614 065 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 123 716 | 8 598 309 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 41 939 122 | 41 759 912 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 16 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 916 965 | 916 965 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 674 917 | 5 456 854 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>6 591 882</u> | <u>6 373 819</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 226 558 | 1 950 105 |
| Årets resultat | | 339 977 | 494 516 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>2 566 535</u> | <u>2 444 621</u> |
| Summa eget kapital | | <u>9 158 417</u> | <u>8 818 440</u> |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | 30 996 397 | 31 523 897 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>30 996 397</u> | <u>31 523 897</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | 495 000 | 495 000 |
| Leverantörsskulder | 18 | 677 397 | 224 673 |
| Övriga skulder | 19 | 43 697 | 430 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 | 568 215 | 697 472 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 784 308</u> | <u>1 417 575</u> |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>41 939 122</u> | <u>41 759 912</u> |
| | | | |
| STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER | | | |
| | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | | | |
| Fastighetsinteckning | | 37 481 000 | 37 481 000 |
| Summa ställda säkerheter | | <u>37 481 000</u> | <u>37 481 000</u> |
| | | | |
| Ansvarförbindelser | | | |
| Övriga ansvarförbindelser | | Inga | Inga |

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 26 514 952 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

| Materiella anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Antal år | Slutår |
|----------------------------------|------------------|----------|--------|
| Byggnader | Linjär | 90 | 2073 |
| Förråd samt cykelförråd 2007 | Linjär | 15 | 2021 |
| Cykelförråd 2014 | Linjär | 8 | 2021 |
| Tilläggsisolering 2014 | Linjär | 10 | 2023 |
| Tilläggsisolering 2015 | Linjär | 10 | 2024 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 4 436 838 | 4 185 699 |
| Hyor, lokaler | 15 341 | 15 352 |
| Hyor, garage | 131 429 | 130 584 |
| Hyor, p-platser | 7 800 | 4 200 |
| Hyor, övriga | 2 400 | 2 400 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | - 55 | - |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | - 3 600 | - |
| | <u>4 590 153</u> | <u>4 338 236</u> |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Bränsleavgifter, bostäder | 642 123 | 989 724 |
| Kabel-tv-avgifter | 52 416 | 52 416 |
| IT-avgifter | 138 996 | 138 996 |
| Övriga lokalintäkter | 6 600 | 6 000 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 31 782 | 30 438 |
| Återvunna fordringar | - | 339 339 |
| Inkassointäkter | - | 540 |
| Övriga rörelseintäkter | 7 191 | 189 |
| | <u>879 108</u> | <u>1 557 642</u> |

Not 3 Driftkostnader

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer | 154 891 | 245 474 |
| Underhåll | 1 131 937 | 1 422 844 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 96 954 | 94 926 |
| Försäkringspremier | 57 151 | 47 624 |
| Återbäring från Riksbyggen | - 15 300 | - 10 400 |
| Obligatoriska besiktningar | 8 379 | - |
| Snö- och halkbekämpning | 28 039 | 53 431 |
| Förbrukningsmateriel | 126 997 | 60 062 |
| Vatten | 213 089 | 355 104 |
| El | 47 764 | 78 078 |
| Uppvärmning | 627 373 | 607 512 |
| Sophantering och återvinning | 166 874 | 119 991 |
| | <u>2 644 148</u> | <u>3 074 646</u> |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningsarvode | 579 236 | 562 896 |
| IT-kostnader | 215 984 | 164 980 |
| Juridiska kostnader | – | 1 425 |
| Arvode, yrkesrevisorer | 7 125 | 7 125 |
| Möteskostnader | 10 003 | 14 521 |
| Kreditupplysningar | 900 | 1 600 |
| Kontorsmateriel | 12 493 | 12 153 |
| Telefon och porto | – | 199 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 3 276 | 3 276 |
| Köpta tjänster | 30 806 | 39 592 |
| Övriga externa kostnader | 3 200 | – |
| | <u>863 023</u> | <u>807 767</u> |

Not 5 Personalkostnader

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Fast styrelsearvode | 22 000 | 22 886 |
| Sammanträdesarvoden | 44 751 | 44 597 |
| Arvode till valberedningen | 2 997 | 3 988 |
| Övriga ersättningar | 10 910 | 5 060 |
| Övriga ersättningar till förtroendevalda | 823 | 1 487 |
| Föreningsvald revisor | 3 000 | 3 000 |
| Utbildning, förtroendevalda | 4 500 | 11 400 |
| Summa | <u>88 981</u> | <u>92 418</u> |
| Sociala kostnader | 21 969 | 19 554 |
| | <u>110 950</u> | <u>111 971</u> |

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Byggnader | 528 500 | 528 500 |
| Om- och tillbyggnader | 161 557 | 31 537 |
| Standardförbättringar | 34 339 | 34 339 |
| | <u>724 396</u> | <u>594 376</u> |

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 4 462 | 4 462 |
| | <u>4 462</u> | <u>4 462</u> |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank | – | 447 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen | 37 994 | 111 368 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | – | 93 |
| Övriga ränteintäkter | 363 | 336 |
| | <u>38 357</u> | <u>112 244</u> |

2015-12-31 2014-12-31

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | 797 876 | 897 033 |
| Övriga räntekostnader | – | 6 |
| Övriga finansiella kostnader | 31 711 | 32 268 |
| | <u>829 587</u> | <u>929 307</u> |

Not 10 Byggnader och mark

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 37 095 009 | 37 095 009 |
| Tomtmark | 1 401 783 | 1 401 783 |
| Standardförbättringar | 740 477 | 310 250 |
| | <u>39 237 269</u> | <u>38 807 042</u> |
| Årets anskaffningar | | |
| Standardförbättringar | 1 300 200 | – |
| | <u>1 300 200</u> | <u>–</u> |
| Summa anskaffningsvärden | <u>40 537 469</u> | <u>38 807 042</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -5 913 509 | -5 385 009 |
| Standardförbättringar | -210 657 | -144 781 |
| | <u>-6 124 166</u> | <u>-5 529 790</u> |
| Årets avskrivning byggnader | -528 500 | -528 500 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -195 896 | -65 876 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | <u>-6 848 562</u> | <u>-6 124 166</u> |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | <u>33 688 907</u> | <u>32 682 876</u> |
| Varav | | |
| Byggnader | 30 653 000 | 31 181 500 |
| Mark | 1 401 783 | 1 401 783 |
| Standardförbättringar | 1 634 124 | 99 593 |
| Taxeringsvärden | | |
| bostäder | 51 777 000 | 51 777 000 |
| Totalt taxeringsvärde | <u>51 777 000</u> | <u>51 777 000</u> |
| varav byggnader | 40 400 000 | 40 400 000 |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|---|----------------|---------------|
| 253 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen | 126 500 | 48 500 |
| | <u>126 500</u> | <u>48 500</u> |

Not 12 Övriga fordringar

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsavgift/skatt | 5 522 | 19 802 |
| Skattekonto | 49 245 | 48 882 |
| | <u>54 767</u> | <u>68 684</u> |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 1 986 | 10 650 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 60 016 | 50 008 |
| Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning | 53 497 | 53 497 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 3 000 | – |
| | <u>118 499</u> | <u>114 155</u> |

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

| | | | |
|-------------------------------------|----------|-----------|-----------------------------------|
| Likviditetsplacering via Riksbyggen | | 7 100 000 | 7 800 000 |
| | Typ | Saldo | Ränta Slutdatum |
| | 90 dagar | 2 300 000 | 0,25 2016-03-12 |
| | 90 dagar | 4 800 000 | 0,25 2016-02-12 |
| | | | <u>7 100 000</u> <u>7 800 000</u> |

Not 15 Kassa och bank

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa | 73 | 150 |
| Handkassa - fordran hos Skatteverket | 16 866 | – |
| Förvaltningskonto i Swedbank | 833 470 | 613 915 |
| | <u>850 409</u> | <u>614 065</u> |

Not 16 Eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|----------------|
| | Medlems- insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 916 965 | 5 456 854 | 1 950 105 | 494 516 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 494 516 | - 494 516 |
| Reservering underhållsfond | | 1 350 000 | -1 350 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -1 131 937 | 1 131 937 | |
| Årets resultat | | | | <u>339 977</u> |
| Vid årets slut | <u>916 965</u> | <u>5 674 917</u> | <u>2 226 558</u> | <u>339 977</u> |

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 339 977 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 121 914 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

2015-12-31 2014-12-31

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 31 491 397 | 32 018 897 |
| Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld) | - 495 000 | - 495 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | <u>30 996 397</u> | <u>31 523 897</u> |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|---------------------|-------|-------------|-------------------|---------|----------------|-------------------|
| SWEDBANK HYPOTEK AB | 1,05% | | 9 496 032 | | | 9 496 032 |
| SWEDBANK HYPOTEK AB | 2,61% | 2016-02-25 | 6 616 149 | | 130 000 | 6 486 149 |
| SWEDBANK HYPOTEK AB | 2,98% | 2019-02-27 | 6 623 750 | | 215 000 | 6 408 750 |
| SWEDBANK HYPOTEK AB | 3,44% | 2017-02-24 | 9 250 466 | | 150 000 | 9 100 466 |
| | | | 31 986 397 | | 495 000 | 31 491 397 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 495 000 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 450 tkr årligen.

Not 18 Leverantörsskulder

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Reskontraförda leverantörsskulder | 702 292 | 224 673 |
| Tvistiga leverantörsskulder | - 24 895 | - |
| | <u>677 397</u> | <u>224 673</u> |

Not 19 Övriga skulder

| | | |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 43 697 | - |
| Avräkning hyror och avgifter | - | 430 |
| | <u>43 697</u> | <u>430</u> |

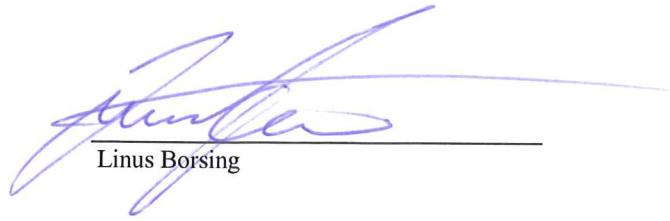
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | - | 17 553 |
| Upplupna räntekostnader | 48 238 | 99 901 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | - | 7 760 |
| Upplupna elkostnader | 3 496 | 5 184 |
| Upplupna värmekostnader | 71 702 | 73 066 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 9 572 | - |
| Upplupna revisionsarvoden | 7 175 | 7 175 |
| Upplupna styrelsearvoden | - | 68 595 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 388 | 59 216 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | <u>415 644</u> | <u>359 021</u> |
| | 568 215 | 697 472 |

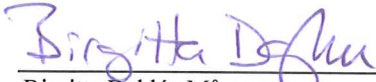
Kävlinge 2016-04-05



Mattias Larsson




Linus Borsing



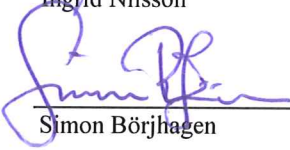
Birgitta Dahlén Mårtensson



Ingrid Nilsson



Andreas Holmgren



Simon Börjheden



Zärne Olsson
Föreningsvald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 11 april 2016



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor, YREV AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Bogesholm
Org.nr 716407-0059

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Bogesholm för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Bogesholm för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

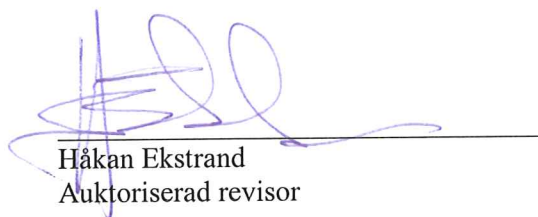
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad den 11 april 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Håkan Ekstrand', is written over a horizontal line.

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 339 977 | 494 516 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 724 396 | 594 376 |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| | <u>1 064 373</u> | <u>1 088 892</u> |
| Årets skatt | 0 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <u>1 064 373</u> | <u>1 088 892</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Bränslelager (ökning-, minskning+) | 0 | 0 |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 10 938 | -47 969 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 366 734 | -339 931 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | <u>1 442 045</u> | <u>700 991</u> |
| Investeringsverksamheten | | |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar | -78 000 | 0 |
| Investeringar i byggnader & mark | -1 300 200 | 0 |
| Investeringar i inventarier | 0 | -430 227 |
| Investeringar i pågående byggnation | 0 | 0 |
| Försäljning av byggn. & inventarier | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | <u>-1 378 200</u> | <u>-430 227</u> |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -527 500 | -495 000 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | <u>-527 500</u> | <u>-495 000</u> |
| Årets kassaflöde | | |
| Likvida medel vid årets början | 8 414 065 | 8 638 300 |
| Likvida medel vid årets slut (se Not 14 och Not 15) | <u>7 950 409</u> | <u>8 414 065</u> |

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 8 och Not 9

Differens mot kassa och bank i BR: 0 0

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse 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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs 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.

Vårdeminskning 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.

RIKSBYGGEN BRF BOGESHOLM

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Brf Bogesholm i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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