
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bogesholm
Org nr: 716407-0059



Medlemsvinst

Riksbyggen Brf Bogesholm är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 7 400 kronor i återbäring samt 12 144 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

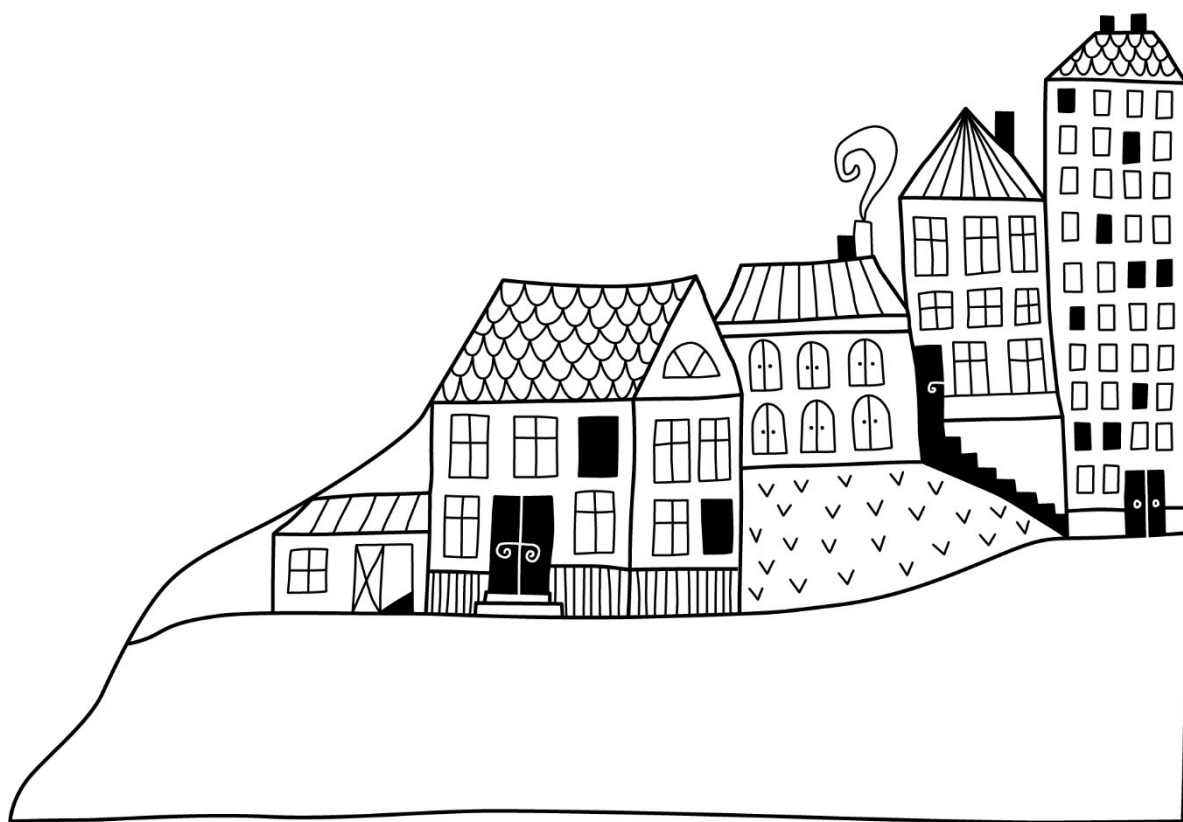
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsbeskrivelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bogesholm får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är - 1 144 tkr vilket är sämre än föregående år. Precis som föregående år går det att härleda det negativa resultatet till fläktbytet. Att underhållskostnader varierar mellan åren är helt naturligt.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat under året även efter att man räknat bort underhåll och reparationer. Den största skillnaden är främst uppvärmningskostnaden som ökade i slutet av året.

Räntekostnaderna har minskat ytterligare något på grund av gynnsamma räntor och amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 130% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 882 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -262 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	32
4 rum och kök	38

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	71
Antal p-platser	39

Total tomtarea	23 383 m ²
Total bostadsarea	6 952 m ²

Årets taxeringsvärde	68 323 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	68 323 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 391 tkr och planerat underhåll för 2 403 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 481 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 213 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 481 tkr (213 kr/m².)



Beskrivning	År
Asfaltering och markarbeten	2012
Fläktservice	2014
Förråds-, skyddsrum- och altandörrar	2014
Värmeanläggning	2014
Tilläggsisolering	2015
Vindsförråd	2015
Underhållsmålning utvändigt	2016
Asfaltering	2016
Garageportar	2016
Badrumsrenovering föreningslokal	2017
Markbelysning	2017
Fläktservice och fläktbyte	2017
Asfaltering och hänggrännor garage	2017
OVK	2019

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Fläktbyte	2 373 364
Fallskydd i brunnar	29 991

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Larsson	Ordförande	2023
Ingrid Nilsson	Vice ordförande	2022
Birgitta Dahlén Mårtensson	Sekreterare	2022
Jörgen Öhlin	Ledamot	2022
Ulla Levander	Ledamot	2023
Mattias Jönsson	Ledamot	2023
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Kalén	Suppleant	2022
Margareta Kelemen	Suppleant	2022
Sonia Salar	Suppleant	2022
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB (Fd.Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Kerstin Delin	Förtroendevald revisor	2022
Tommy Svensson	Suppleant förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Hedin Landén	2022
Markus Pihl	2022

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

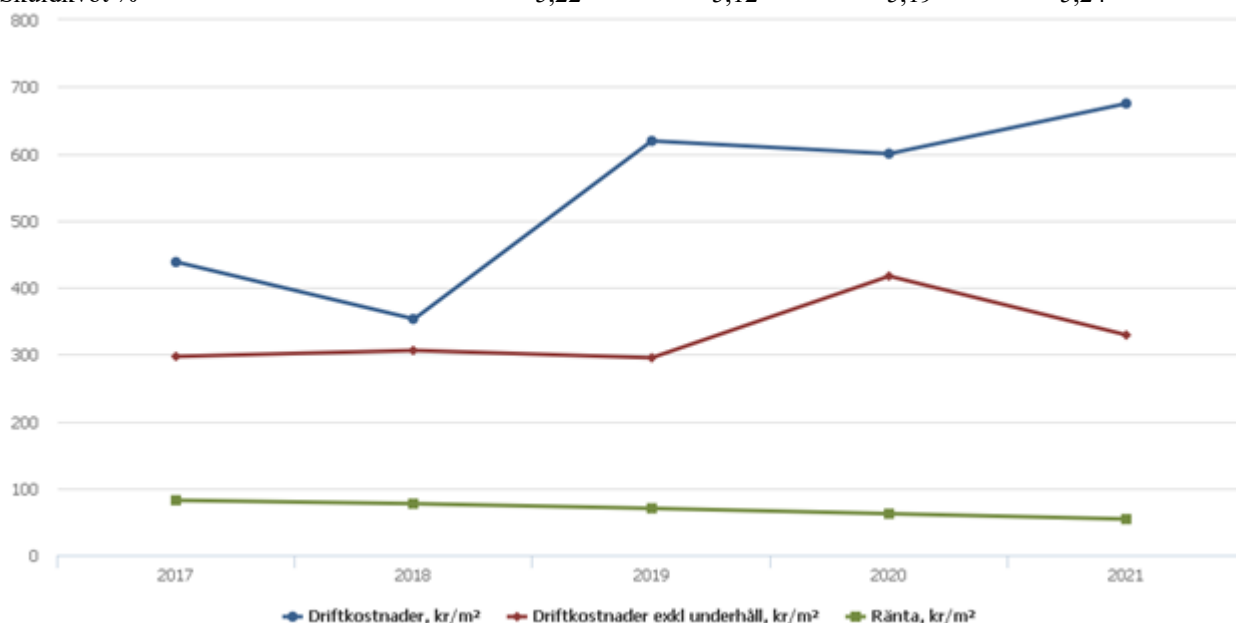
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 309	5 305	5 252	5 254	5 256
Resultat efter finansiella poster	-1 144	-615	-697	1 216	562
Årets resultat	-1 144	-615	-697	1 216	562
Resultat exklusive avskrivningar	-262	252	39	1 941	1 287
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 743	-1 216	-1 325	577	-39
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	213	211	196	196	190
Balansomslutning	33 037	33 394	34 757	35 881	35 135
Soliditet %	7	10	12	13	10
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	11	16	*	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	143	130	148	262	185
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	645	645	638	638	638
Bränsletillägg, kr/m ²	92	92	92	92	92
Driftkostnader, kr/m ²	675	600	619	353	438
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	329	417	295	306	297
Ränta, kr/m ²	54	62	70	77	82
Underhållsfond, kr/m ²	0	98	69	197	48
Lån, kr/m ²	4 251	4 174	4 250	4 321	4 366
Skuldkvot %	5,22	5,12	5,19	5,24	5,34



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	916 965	679 440	2 523 538	-615 076
Disposition enl. årsstämmobeslut			-615 076	615 076
Reservering underhållsfond		1 481 000	-1 481 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 160 440	2 160 440	
Årets resultat				-1 143 873
Vid årets slut	916 965	0	2 587 902	-1 143 873

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 908 462
Årets resultat	-1 143 873
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 481 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 160 440
Summa	1 444 028

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 444 028**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 308 968	5 305 024
Övriga rörelseintäkter	Not 3	356 409	361 430
Summa rörelseintäkter		5 665 377	5 666 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 692 537	-4 169 196
Övriga externa kostnader	Not 5	-730 898	-708 000
Personalkostnader	Not 6	-110 234	-106 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-881 792	-867 351
Summa rörelsekostnader		-6 415 461	-5 850 855
Rörelseresultat		-750 084	-184 401
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 144	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	1 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 016	-432 473
Summa finansiella poster		-393 788	-430 676
Resultat efter finansiella poster		-1 143 873	-615 076
Årets resultat		-1 143 873	-615 076



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	30 480 190	31 348 256
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	122 392	136 118
Summa materiella anläggningstillgångar		30 602 582	31 484 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		30 729 082	31 610 874
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 904
Övriga fordringar		4	311 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	353 189	348 455
Summa kortfristiga fordringar		353 193	661 486
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 954 315	1 121 580
Summa kassa och bank		1 954 315	1 121 580
Summa omsättningstillgångar		2 307 507	1 783 066
Summa tillgångar		33 036 589	33 393 940



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		916 965	916 965
Fond för yttre underhåll		0	679 440
Summa bundet eget kapital		916 965	1 596 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 587 901	2 523 538
Årets resultat		-1 143 873	-615 076
Summa fritt eget kapital		1 444 028	1 908 462
Summa eget kapital		2 360 993	3 504 866
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 512 399	19 025 365
Summa långfristiga skulder		10 512 399	19 025 365
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 041 498	9 991 032
Leverantörsskulder		267 381	221 669
Skatteskulder		10 815	15 979
Övriga skulder		46 756	46 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	796 746	588 372
Summa kortfristiga skulder		20 163 196	10 863 708
Summa eget kapital och skulder		33 036 589	33 393 940



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 143 873	-615 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	881 792	867 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-262 081	252 275
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	308 293	60 555
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	249 022	-220 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 235	92 451
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-74 359
Investeringar i inventarier	0	-137 262
Investeringar i pågående byggnation	0	133 419
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-78 203
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	537 500	-527 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	537 500	-527 500
Årets kassaflöde	832 735	-513 251
Likvidamedel vid årets början	1 121 580	1 634 831
Likvidamedel vid årets slut	1 954 315	1 121 580

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Förråd	Linjär	15
Cykelförråd	Linjär	8
Tilläggsisolering 2014	Linjär	10
Tilläggsisolering 2015	Linjär	10
Grind och taggprojekt	Linjär	10
EB-metoden	Linjär	10
Laddboxar	Linjär	10
Övervakning	Linjär	10
Mark är inte föremål för avskrivningar.		

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 481 340	4 481 340
Hyror, lokaler	52 314	52 516
Hyror, garage	131 906	132 940
Hyror, p-platser	5 485	7 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 290	-4 170
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-150	-4 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-685	-3 350
Bränsleavgifter, bostäder	642 048	642 048
Summa nettoomsättning	5 308 968	5 305 024



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga ersättningar*	8 803	14 061
Övriga sidointäkter	23 730	27 426
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Erhållna statliga bidrag	83 044	73 705
Övriga rörelseintäkter	15 255	2 973
Försäkringsersättningar	0	17 688
Summa övriga rörelseintäkter	356 409	361 430

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-2 403 354	-1 268 675
Reparationer	-391 450	-1 246 731
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 492	-117 152
Försäkringspremier	-95 431	-83 347
Kabel- och digital-TV	-214 336	-214 910
Återbäring från Riksbyggen	7 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 234	-960
Serviceavtal	-1 400	-1 970
Obligatoriska besiktningar	-6 875	-66 250
Bevakningskostnader	-9 516	-12 796
Snö- och halkbekämpning	-89 222	-17 910
Förbrukningsinventarier	-84 487	-161 296
Vatten	-272 595	-250 256
Fastighetsel	-208 756	-164 417
Uppvärmning	-515 789	-333 560
Sophantering och återvinning	-158 991	-149 689
Förvaltningsarvode drift*	-113 008	-79 276
Summa driftskostnader	-4 692 537	-4 169 196

*Avser fastighetsskötsel



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode	-642 290	-613 834
IT-kostnader	-11 334	-11 604
Arvode, yrkesrevisorer	-14 250	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-9 784	-6 406
Kreditupplysningar	-231	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 138	-7 790
Representation	0	-594
Kontorsmateriel	-16 555	-28 299
Telefon och porto	-1 360	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Bankkostnader	-1 640	-2 050
Övriga externa kostnader	-18 039	-24 648
Summa övriga externa kostnader	-730 898	-708 000

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-33 500	-33 500
Sammanträdesarvoden	-52 178	-51 641
Övriga ersättningar	0	-546
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 999	-999
Övriga kostnadsersättningar	-697	-147
Övriga personalkostnader	0	-500
Sociala kostnader	-19 860	-18 975
Summa personalkostnader	-110 234	-106 308

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 670	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-7 436	-5 577
Avskrivningar tillkommande utgifter	-331 960	-331 960
Avskrivning Installationer	-13 726	-1 144
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-881 792	-867 351

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	12 144	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 144	0

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Mark	1 401 783	1 401 783
Markinventarier	74 359	0
Tillkommande utgifter	3 401 309	3 401 309
	41 972 460	41 898 101
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	74 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 972 460	41 972 460
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 085 189	-8 556 519
Tillkommande utgifter	-1 533 438	-1 201 478
Markinventarier	-5 577	0
	-10 624 205	-9 757 997
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-528 670	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-331 960	-331 960
Årets avskrivning markinventarier	-7 435	-5 577
	-868 065	-866 207
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 492 270	-10 624 205
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 480 190	31 348 256
Varav		
Byggnader	27 481 150	28 009 820
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	1 535 911	1 867 871
Markinventarie	61 346	68 782
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 754 000	67 754 000
Lokaler	569 000	569 000
Totalt taxeringsvärde	68 323 000	68 323 000
<i>varav byggnader</i>	<i>52 969 000</i>	<i>52 969 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 354 000</i>	<i>15 354 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	137 262	0
	137 262	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	137 262
	0	137 262
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 262	137 262
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 144	0
	-1 144	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 726	-1 144
	-14 870	-1 144
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 870	-1 144
Restvärde enligt plan	122 392	136 118

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	126 500	126 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	126 500	126 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	98 485	95 431
Förutbetalda driftkostnader	1 307	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	164 276	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 236	53 584
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 778	198 480
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 189	348 455

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	15	682
Bankmedel	84	211 863
Transaktionskonto	1 954 216	909 036
Summa kassa och bank	1 954 315	1 121 580



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	29 553 897	29 016 397
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-495 000	-495 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 546 498	-9 496 032
Långfristig skuld vid årets slut	10 512 399	19 025 365

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,11%	2021-05-17	9 496 032,00	-9 496 032,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,51%	2022-02-25	8 350 466,00	0,00	150 000,00	8 200 466,00
SWEDBANK	0,31%	2022-05-28	0,00	10 496 032,00	0,00	10 496 032,00
SWEDBANK	1,59%	2023-02-14	5 333 750,00	0,00	215 000,00	5 118 750,00
SWEDBANK	2,11%	2024-02-23	5 868 649,00	0,00	130 000,00	5 738 649,00
Summa			29 048 897,00	1 000 000,00	495 000,00	29 553 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 18 546 498 kr villkorsändras och 495 000 kr amorteras varför totalt 19 041 498 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 512 399 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 27 078 897 k

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	47 655	23 174
Upplupna driftskostnader	35 778	0
Upplupna elkostnader	36 708	21 752
Upplupna värmekostnader	170 470	82 002
Upplupna revisionsarvoden	11 875	9 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 777	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 140
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	479 483	446 804
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	796 746	588 372

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	37 481 000	37 481 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Larsson

Ingrid Nilsson

Birgitta Dahlén Mårtensson

Jörgen Öhlin

Mattias Jönsson

Ulla Levander

Emma Johansson

Mitt granskningsprogram har lämnats 2022

Kerstin Delin
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2022

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verifikat

Transaktion 09222115557466125440

Dokument

Årsredovisning brf bogesholm
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-03-29 19:39:18 CEST (+0200) av Johan
Hjærtquist (JH)
Färdigställt 2022-04-11 07:58:53 CEST (+0200)

Initierare

Johan Hjærtquist (JH)
Riksbyggen
johan.hjartquist@riksbyggen.se

Signerande parter

Mattias Larsson (ML)
mattias.larsson@netconsulting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS LARSSON"
Signerade 2022-03-29 20:51:29 CEST (+0200)

Ingrid Nilsson (IN)
majgull52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID NILSSON"
Signerade 2022-03-30 07:39:55 CEST (+0200)

Birgitta Dahlén Mårtensson (BDM)
birgitta.kavlinge@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA DAHLÉN MÅRTENSSON"
Signerade 2022-03-30 19:43:31 CEST (+0200)

Jörgen Öhlin (JÖ)
kjohlin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN ÖHLIN"
Signerade 2022-04-11 06:26:46 CEST (+0200)

Mattias Jönsson (MJ)
mattias.jonsson.290@gmail.com

Ulla Levander (UL)
levander.ulla@outlook.com



Verifikat

Transaktion 09222115557466125440



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS JÖNSSON"
Signerade 2022-03-29 19:49:41 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA LEVANDER"
Signerade 2022-04-03 10:26:18 CEST (+0200)

Emma Johansson (EJ)
emma.johansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Sabina Christin Johansson"
Signerade 2022-04-04 08:06:44 CEST (+0200)

Kerstin Dehlin (KD)
kerstin.dehlin@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN DELIN"
Signerade 2022-03-29 19:47:47 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2022-04-11 07:58:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557466125440

på: <https://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggens
Bostadsrättsförening Bogesholm**
Org.nr 716407-0059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något

väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2022 07:58

SENT BY OWNER:

Håkan Ekstrand • 11.04.2022 07:57

DOCUMENT ID:

Skx1w7H-Nq

ENVELOPE ID:

B1ALmBZNq-Skx1w7H-Nq

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bogesholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Håkan Andreas Ekstrand	 Signed	11.04.2022 07:58	eID	Swedish BankID (DOB: 23/06/1972)
hakan.ekstrand@faktor.se	Authenticated	11.04.2022 07:58	Low	IP: 85.30.131.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Att bo i BRF

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 av 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 styrelsens 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 ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. 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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

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. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

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

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder 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 reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

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. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk. 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

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. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. 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.

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 är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

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 eller andelstal 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.

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 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

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.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bogesholm i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

