

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bogesholm
Org nr: 716407-0059

2022-01-01 – 2022-12-31



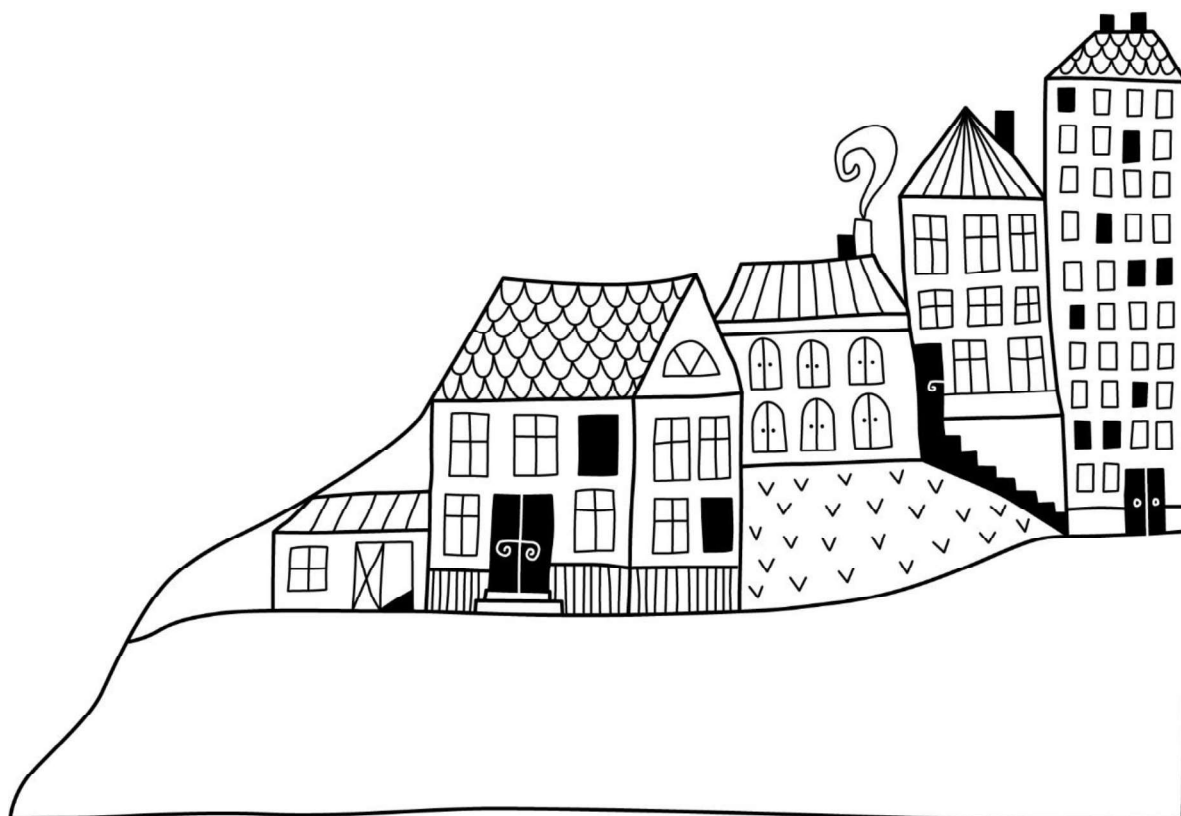
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Bogesholm får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är 1188 tkr vilket är betydligt bättre än året före. Detta på grund av stora underhållsåtgärder tidigare år. Att underhållskostnader varierar mellan åren är helt naturligt.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat under året eftersom underhåll och reparationer är en del av detta. Bortser man från dessa poster har driftkostnaderna ökat på grund av bland annat ökande elkostnader.

Räntekostnaderna har ökat kraftigt jämfört med föregående år, på grund av omvärldsläget med ökande räntor på de lån som omsattes under 2022.

Föreningen har dock bundit lånen på längre löptider vilket gjordes innan de största ränteökningarna kom. Därmed har man säkrat upp en del av lånestocken till räntor som är lägre än vad man kan få i nuläget.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 143% till 254%.

I resultatet ingår avskrivningar med 850 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 039 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 m²

Total bostadsarea 6 952 m²

Årets taxeringsvärde 76 660 000 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 257 tkr och planerat underhåll för 42 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 1 805 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 260 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 805 tkr (260 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
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 hängrännor garage	2017
OVK	2019
Fläktbyte	2021-2022

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Byte av dörrar	41 953



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
Mattias Jönsson	Vice ordförande	2023
Ingrid Nilsson	Ledamot	2024
Ulla Levander	Ledamot	2023
Niklas Landén	Ledamot	2024
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Kalén	Suppleant	2023
Margareta Kelemen	Suppleant	2023
Sonia Salar	Suppleant	2023
Ina Adolfsson	Suppleant	2023
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Kerstin Dehlin	Förtroendevald revisor	2023
Tommy Svensson	Suppleant Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Hedin Landén	2023
Markus Pihl	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01. Man beslutade även om att höja värmeavgiften med 10% från och med 2023-01-01.

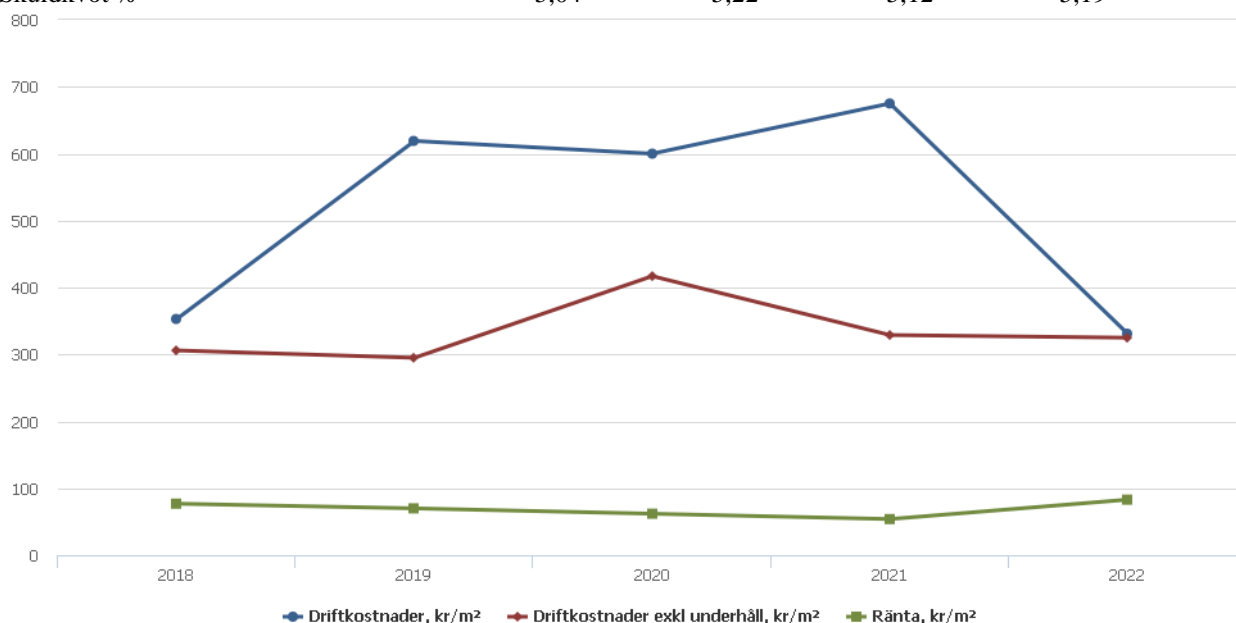
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 657 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 420	5 309	5 305	5 252	5 254
Resultat efter finansiella poster	1 188	-1 144	-615	-697	1 216
Årets resultat	1 188	-1 144	-615	-697	1 216
Resultat exkl. avskrivningar	2 039	-262	252	39	1 941
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	234	-1 743	-1 216	-1 325	577
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	260	213	211	196	196
Balansomslutning	33 565	33 037	33 394	34 757	35 881
Soliditet %	11	7	10	12	13
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	60	11	16	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	254	143	130	148	262
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	657	645	645	638	638
Bränsletillägg, kr/m ²	92	92	92	92	92
Driftkostnader, kr/m ²	331	675	600	619	353
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	325	329	417	295	306
Ränta, kr/m ²	83	54	62	70	77
Underhållsfond, kr/m ²	254	0	98	69	197
Lån, kr/m ²	4 180	4 251	4 174	4 250	4 321
Skuldkvot %	5,04	5,22	5,12	5,19	5,24



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	0	2 587 901	-1 143 873
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 143 873	1 143 873
Reservering underhållsfond		1 805 000	-1 805 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-41 953	41 953	
Årets resultat				1 188 301
Vid årets slut	916 965	1 763 047	-319 019	1 188 301

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 444 028
Årets resultat	1 188 301
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 805 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	41 953
Summa	869 283

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

869 283

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 419 606	5 308 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	346 300	356 409
Summa rörelseintäkter		5 765 906	5 665 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 304 231	-4 692 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-747 358	-730 898
Personalkostnader	Not 6	-117 460	-110 234
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-850 259	-881 792
Summa rörelsekostnader		-4 019 308	-6 415 461
Rörelseresultat		1 746 597	-750 084
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 144	12 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 301	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 742	-406 016
Summa finansiella poster		-558 296	-393 788
Resultat efter finansiella poster		1 188 301	-1 143 873
Årets resultat		1 188 301	-1 143 873



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	29 643 657	30 480 190
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	108 665	122 392
Summa materiella anläggningstillgångar		29 752 323	30 602 582
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		29 878 823	30 729 082
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 436	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	205 724	353 189
Summa kortfristiga fordringar		211 160	353 193
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 475 513	1 954 315
Summa kassa och bank		3 475 513	1 954 315
Summa omsättningstillgångar		3 686 673	2 307 507
Summa tillgångar		33 565 496	33 036 589



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		916 965	916 965
Fond för yttre underhåll		1 763 047	0
Summa bundet eget kapital		2 680 012	916 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-319 019	2 587 901
Årets resultat		1 188 301	-1 143 873
Summa fritt eget kapital		869 283	1 444 028
Summa eget kapital		3 549 295	2 360 993
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 875 147	10 512 399
Summa långfristiga skulder		23 875 147	10 512 399
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 183 750	19 041 498
Leverantörsskulder		122 172	267 381
Skatteskulder		5 864	10 815
Övriga skulder		2 906	46 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	826 362	796 746
Summa kortfristiga skulder		6 141 054	20 163 196
Summa eget kapital och skulder		33 565 496	33 036 589



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 188 301	-1 143 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	850 259	881 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 038 560	-262 081
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	142 033	308 293
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-164 395	249 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 016 198	295 235
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-495 000	537 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-495 000	537 500
Årets kassaflöde	1 521 198	832 735
Likvidamedel vid årets början	1 954 315	1 121 580
Likvidamedel vid årets slut	3 475 513	1 954 315
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 570 836	4 481 340
Hyrer, lokaler	52 544	52 314
Hyrer, garage	131 916	131 906
Hyrer, p-platser	4 800	5 485
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 240	-3 290
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-685
Bränsleavgifter, bostäder	642 048	642 048
Elavgifter	20 702	0
Summa nettoomsättning	5 419 606	5 308 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga ersättningar*	13 711	8 803
Intäkt parkering	25 834	23 730
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Återbetalning av punktskatt på biogas	73 707	83 044
Övriga rörelseintäkter	7 473	15 255
Summa övriga rörelseintäkter	346 300	356 409

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-41 953	-2 403 354
Reparationer	-257 445	-391 450
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-123 982	-119 492
Försäkringspremier	-98 485	-95 431
Kabel- och digital-TV	-216 944	-214 336
Återbäring från Riksbyggen	8 800	7 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-15 234
Serviceavtal	-1 450	-1 400
Obligatoriska besiktningar	0	-6 875
Bevakningskostnader	-10 048	-9 516
Snö- och halkbekämpning	-96 556	-89 222
Ersättningar till hyresgäster	-3 510	0
Drift och förbrukning, Filter	-116 486	0
Förbrukningsinventarier	-51 308	-84 487
Vatten	-251 497	-272 595
Fastighetsel	-278 308	-208 756
Uppvärmning	-535 781	-515 789
Sophantering och återvinning	-152 655	-158 991
Förvaltningsarvode drift	-76 624	-113 008
Summa driftskostnader	-2 304 231	-4 692 537



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-657 105	-642 290
IT-kostnader	-14 504	-11 334
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-13 146	-9 784
Kreditupplysningar	-694	-231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 592	-12 138
Kontorsmateriel	-6 850	-16 555
Telefon och porto	0	-1 360
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Bankkostnader	-2 190	-1 640
Övriga externa kostnader	-24 751	-18 039
Summa övriga externa kostnader	-747 358	-730 898

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-33 500	-33 500
Sammanträdesarvoden	-53 438	-52 178
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 996	-3 999
Övriga kostnadsersättningar	0	-697
Sociala kostnader	-23 526	-19 860
Summa personalkostnader	-117 460	-110 234

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 670	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-7 436	-7 436
Avskrivningar tillkommande utgifter	-300 427	-331 960
Avskrivning Installationer	-13 726	-13 726
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-850 259	-881 792

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	12 144	12 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 144	12 144

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

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 095 009	37 095 009
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	3 401 308	3 401 308
Markinventarier	74 359	74 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 972 459	41 972 459

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 613 859	-9 085 189
Tillkommande utgifter	-1 865 398	-1 533 438
Markinventarier	-13 013	-5 577
	-11 492 270	-10 624 204

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-528 670	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-300 427	-331 960
Årets avskrivning markinventarier	-7 436	-7 436
	-836 533	-868 066

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 328 803** **-11 492 270****Restvärde enligt plan vid årets slut****29 643 657** **30 480 190**

Varav

Byggnader	26 952 480	27 481 150
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	1 235 484	1 535 911
Markinventarier	53 910	61 346

Taxeringsvärden

Bostäder	76 110 000	67 754 000
Lokaler	550 000	569 000

Totalt taxeringsvärde**76 660 000** **68 323 000**

varav byggnader

60 350 000 52 969 000

varav mark

16 310 000 15 354 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	137 262	137 262
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 262	137 262
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-14 870	-1 144
Årets avskrivningar	-14 870	-1 144
Installationer	-13 726	-13 726
Akkumulerade avskrivningar	-13 726	-13 726
Installationer	-28 596	-14 870
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 596	-14 870
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 665	122 392

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	110 303	98 485
Förutbetalda driftkostnader	1 433	1 307
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	164 276
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 124	54 236
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 758	33 778
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 724	353 189



Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	15	15
Bankmedel	84	84
Transaktionskonto	3 475 414	1 954 216
Summa kassa och bank	3 475 513	1 954 315

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	29 058 897	29 553 897
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-495 000	-495 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 688 750	-18 546 498
Långfristig skuld vid årets slut	23 875 147	10 512 399

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,11%	2022-05-28	10 496 032,00	-10 496 032,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,59%	2023-02-14	5 118 750,00	0,00	215 000,00	4 903 750,00
SWEDBANK	2,11%	2024-02-23	5 738 649,00	0,00	130 000,00	5 608 649,00
SBAB	3,24%	2030-05-27	0,00	10 496 032,00	0,00	10 496 032,00
SWEDBANK	2,05%	2032-02-25	8 200 466,00	0,00	150 000,00	8 050 466,00
Summa			29 553 897,00	0,00	495 000,00	29 058 897,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 688 750 kr villkorsändras och 495 000 kr amorteras varför totalt 5 183 750 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 478 649 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 26 583 897 kr.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 526	0
Upplupna räntekostnader	46 825	47 655
Upplupna driftskostnader	36 475	35 778
Upplupna elkostnader	57 274	36 708
Upplupna värmekostnader	72 690	170 470
Upplupna revisionsarvoden	13 250	11 875
Upplupna styrelsearvoden	90 937	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 529	14 777
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	470 855	479 483
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	826 362	796 746

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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

Mattias Jönsson

Ulla Levander

Niklas Landén

Emma Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Kerstin Dehlin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490292408

Dokument

Brf Bogesholm Årsredovisning 2022
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2023-04-04 10:39:35 CEST (+0200) av Sandra
Cronholm (SC)
Färdigställt 2023-04-12 08:33:40 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Cronholm (SC)
Riksbyggen
sandra.cronholm@riksbyggen.se

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS LARSSON"
Signerade 2023-04-04 11:29:28 CEST (+0200)

Ingrid Nilsson (IN)
majgull52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID NILSSON"
Signerade 2023-04-04 11:44:36 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS JÖNSSON"
Signerade 2023-04-04 11:11:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA LEVANDER"
Signerade 2023-04-04 13:02:36 CEST (+0200)

Niklas Landén (NL)
niklaslanden@gmail.com

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



Verifikat

Transaktion 09222115557490292408



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS LANDÉN"
Signerade 2023-04-04 11:41:53 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Sabina Christin Johansson"
Signerade 2023-04-11 11:14:24 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN DELIN"
Signerade 2023-04-04 11:10:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-04-12 08:33:40 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 på: <https://scrive.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 2022.

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 2022-12-31 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. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

Rev ber Bogesholm.pdf

Name **Pål Håkan Andreas Ekstrand** Date **2023-04-12**

Timestamp
2023-04-12T08:32:46.015+02:00

Document ID
**EzliNn4hXWmB5Oi3FuIWQSxdr0XNBH9maMtLg
WKC2ws=**

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

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

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

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 skuldtynad 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 22 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
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.

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

