

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Bogesholm
Org nr: 716407-0059



Medlemsvinst

RBF 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 800 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

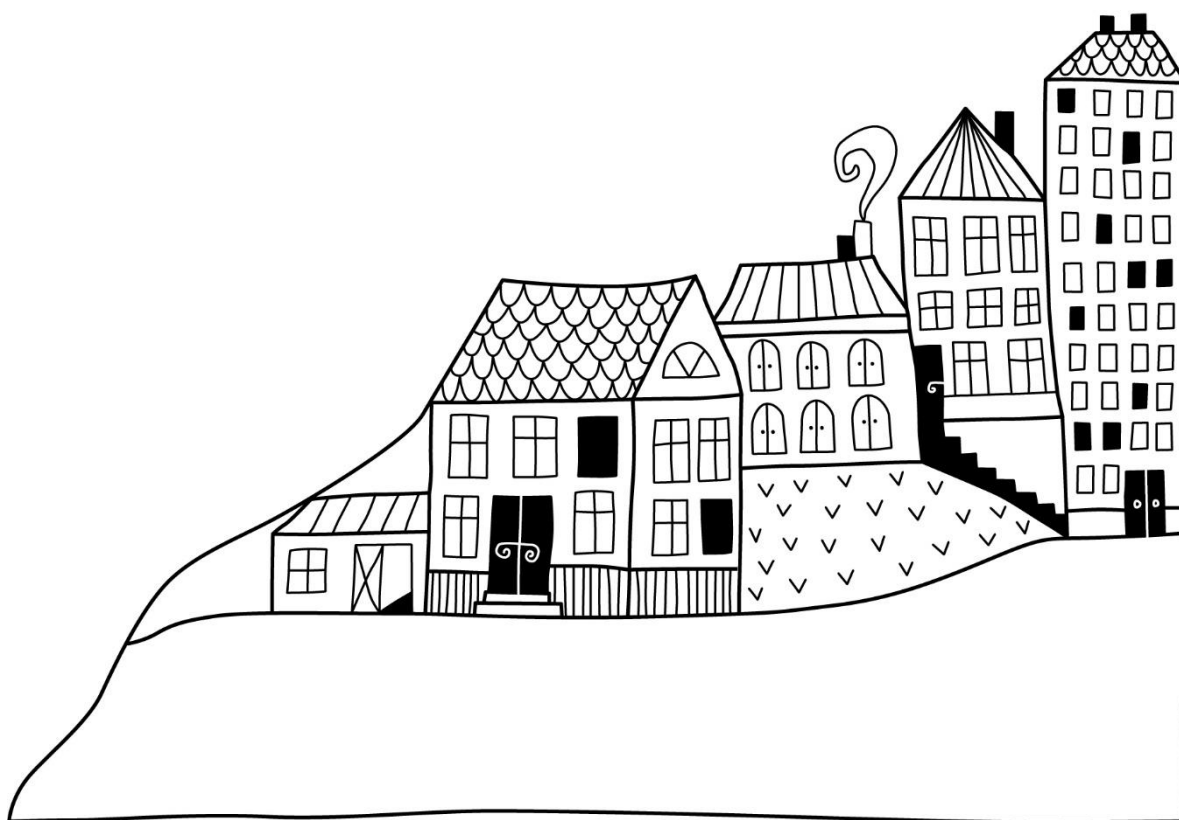
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Bogesholm får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2025-01-20.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år. Övriga rörelseintäkter i föreningen har minskat och detta beror på att föreningen tidigare år har fått försäkringsersättning på ca 490 tkr. I övrigt har driftkostnaderna ökat något jämfört med föregående år.

Räntekostnaderna har ökat med ca 36 tkr på grund av två lån som har omsatts till högre ränta jämfört med tidigare år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full likviditetstäckning på grund av ökade underhållskostnader kommande år, men på lång sikt kommer fullständig likviditetstäckning att uppnås.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 452% till 420%.

I resultatet ingår avskrivningar med 865 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 577 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

Garagelokaler 1 649 m²

Årets taxeringsvärde 76 660 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 660 000 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 645 tkr och planerat underhåll för 243 tkr.

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 1 993 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 287 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 993 tkr (287 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
Underhållsspolning	2023
Installation undertrycksavgasare	2023
Byte dörr, målning	2023
Lekplats	2023
Musplåtar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Garantiärende kopplat till fasadsocklar
Filterinköp vid service
Statusbesiktning tak
Dörrar trä, byte
Montering plåtar, byte, takpannor & byte uppruttna brädor
Garagetak inför projekt solceller
Underhåll kvarvarande brister kopplat till ventilation



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	2025
Ingrid Nilsson	Sekreterare	2026
Niklas Landén	Vice ordförande	2026
Ina Adolfsson	Ledamot	2025
Ulla Levander	Ledamot	2025
Victor Lindén	Ledamot	2025
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Kelemen	Suppleant	2025
Sonia Salar	Suppleant	2025
Leyla Sangin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Kerstin Delin	Förtroendevald revisor	2025
Tommy Svensson	Suppleant förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Josefin Hedin Landén	2025
Markus Pihl	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 759 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

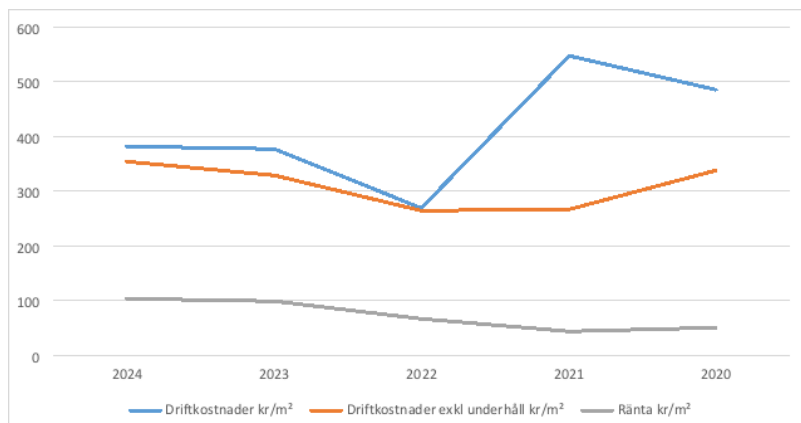


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 478	6 192	5 685	5 567	5 572
Rörelsens intäkter	6 719	6 786	5 766	5 665	5 666
Resultat efter finansiella poster*	712	930	1 188	-1 144	-615
Årets resultat	712	930	1 188	-1 144	-615
Resultat exkl. avskrivningar	1 577	1 813	2 039	-262	252
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-416	-180	234	-1 743	-1 216
Balansomslutning	34 346	34 055	33 565	33 037	33 394
Årets kassaflöde	1 131	697	1 521	833	-513
Soliditet %*	15	13	11	7	10
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	53	40	60	11	16
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	420	452	385	143	130
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	88	95	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	859	785	769	769
Driftkostnader kr/kvm	381	377	268	546	485
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	353	329	263	266	337
Energikostnad kr/kvm*	124	115	124	116	87
Underhållsfond kr/kvm	592	389	205	0	79
Reservering till underhållsfond kr/kvm	232	232	210	172	171
Sparande kr/kvm*	212	258	242	249	177
Ränta kr/kvm	103	99	67	44	50
Skuldsättning kr/kvm*	3 275	3 321	3 379	3 436	3 374
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 052	4 109	4 180	4 251	4 174
Räntekänslighet %*	4,5	4,8	5,3	5,5	5,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	916 965	3 346 444	-714 114	930 170
Disposition enl. årsstämmobeslut			930 170	-930 170
Reservering underhållsfond		1 993 000	-1 993 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-243 401	243 401	
Årets resultat				711 929
Vid årets slut	916 965	5 096 043	-1 533 543	711 929

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	216 056
Årets resultat	711 929
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 993 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	243 401
Summa	-821 614

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-821 614**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 477 700	6 192 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	241 555	594 244
Summa rörelseintäkter		6 719 255	6 786 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 280 983	−3 239 682
Övriga externa kostnader	Not 5	−893 545	−782 873
Personalkostnader	Not 6	−149 670	−134 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−864 726	−882 794
Summa rörelsekostnader		−5 188 924	−5 040 139
Rörelseresultat		1 530 332	1 746 284
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 530
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 113	35 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		−889 516	−853 805
Summa finansiella poster		−818 403	−816 114
Resultat efter finansiella poster		711 929	930 170
Årets resultat		711 929	930 170

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	28 004 939	28 807 129
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	487 961	550 497
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	40 607	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 533 508	29 357 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		28 660 008	29 484 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	5 794	5 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	376 794	392 266
Summa kortfristiga fordringar		382 588	397 903
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 303 728	4 172 990
Summa kassa och bank		5 303 728	4 172 990
Summa omsättningstillgångar		5 686 316	4 570 893
Summa tillgångar		34 346 324	34 055 019



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		916 965	916 965
Fond för yttre underhåll		5 096 043	3 346 444
Summa bundet eget kapital		6 013 008	4 263 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 533 543	-714 114
Årets resultat		711 929	930 170
Summa fritt eget kapital		-821 614	216 056
Summa eget kapital		5 191 394	4 479 465
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 396 498	18 246 498
Summa långfristiga skulder		18 396 498	18 246 498
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 769 899	10 317 399
Leverantörsskulder		428 673	317 079
Skatteskulder		13 898	11 324
Övriga skulder		481	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	545 480	682 856
Summa kortfristiga skulder		10 758 432	11 329 056
Summa eget kapital och skulder		34 346 324	34 055 019



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 530 332	1 746 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	864 726	882 794
	2 395 058	2 629 078
Erhållen ränta	71 113	37 691
Erlagd ränta	-942 346	-835 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 523 825	1 830 886
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	15 315	-186 743
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	29 705	36 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 568 845	1 680 575
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-488 098
Investeringar i pågående byggnation	-40 607	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 607	-488 098
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-397 500	-495 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-397 500	-495 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 130 738	697 477
Likvida medel vid årets början	4 172 990	3 475 513
Likvida medel vid årets slut	5 303 728	4 172 990

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 samt 2023:1) 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. Räkna 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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 279 400	5 027 916
Hyror, lokaler	58 538	53 464
Hyror, garage	132 988	132 710
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-120	-3 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-150
Bränsleavgifter, bostäder	706 656	706 656
Elavgifter	22 897	9 316
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga ersättningar	21 023	16 583
Övriga sidointäkter	25 938	18 571
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-23
Summa nettoomsättning	6 477 700	6 192 179

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	228 267	94 616
Övriga rörelseintäkter	13 288	9 593
Försäkringsersättningar	0	490 035
Summa övriga rörelseintäkter	241 555	594 244



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-243 401	-409 603
Reparationer	-645 224	-792 460
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-132 640	-129 442
Försäkringspremier	-132 364	-110 303
Kabel- och digital-TV	-256 155	-241 601
Återbäring från Riksbyggen	800	6 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 891	-7 347
Serviceavtal	-37 444	-52 021
Bevakningskostnader	-6 841	-6 282
Snö- och halkbekämpning	-111 517	-67 311
Förbrukningsinventarier	-245 692	-181 259
Fordons- och maskinkostnader	-3 103	0
Vatten	-346 142	-271 131
Fastighetsel	-291 936	-303 795
Uppvärmning	-428 828	-414 591
Sophantering och återvinning	-208 776	-196 010
Förvaltningsarvode drift	-180 830	-63 227
Summa driftskostnader	-3 280 983	-3 239 682



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-707 188	-678 529
IT-kostnader	-14 186	-11 298
Arvode, yrkesrevisorer	-14 063	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-88 145	-18 046
Kreditupplysningar	-435	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 763	-22 239
Representation	-5 770	0
Kontorsmateriel	-4 072	-8 004
Telefon och porto	-360	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Konsultarvoden	-5 320	0
Bankkostnader	-3 969	-2 915
Övriga externa kostnader	-28 998	-25 304
Summa övriga externa kostnader	-893 545	-782 873

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-40 950	-36 750
Sammanträdesarvoden	-64 351	-57 748
Övriga ersättningar	-1 092	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 997	-5 997
Övriga kostnadsersättningar	-936	-8 009
Övriga personalkostnader	-9 000	0
Sociala kostnader	-27 344	-26 286
Summa personalkostnader	-149 670	-134 790

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-528 670	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-7 436	-7 436
Avskrivningar tillkommande utgifter	-266 084	-300 422
Avskrivning Installationer	-62 536	-46 266
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-864 726	-882 794

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 530
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 530

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
	41 972 459	41 972 459
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 972 459	41 972 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 671 199	-10 142 529
Tillkommande utgifter	-2 466 247	-2 165 825
Markinventarier	-27 885	-20 449
	-13 165 331	-12 328 803
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-528 670	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-266 084	-300 427
Årets avskrivning markinventarier	-7 436	-7 436
	-802 190	-836 533
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 967 522	-13 165 336
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 004 939	28 807 129
Varav		
Byggnader	25 895 140	26 423 810
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	668 977	935 061
Markinventarier	39 039	46 475
Taxeringsvärden		
Bostäder	76 110 000	76 110 000
Lokaler	550 000	550 000
Totalt taxeringsvärde	76 660 000	76 660 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 350 000</i>	<i>60 350 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 310 000</i>	<i>16 310 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	625 360	137 262
	625 360	137 262
Årets anskaffningar		
Installationer	0	488 098
	0	488 098
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	625 360	625 360
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-74 862	-28 596
	-74 862	-28 596
Årets avskrivningar		
Installationer	-62 536	-46 266
	-62 536	-46 266
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-137 398	-74 862
	-137 398	-74 862
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-137 398	-74 862
Restvärde enligt plan vid årets slut	487 961	550 497
Varav		
Installationer	487 961	550 497

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets slut	40 607	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 794	5 637
Summa övriga fordringar	5 794	5 637



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	148 248	132 364
Förutbetalda driftkostnader	0	6 841
Förutbetalt förvaltningsarvode	184 077	176 797
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 469	64 039
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 119
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	376 794	392 266

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 320 657	2 241 942
Transaktionskonto	2 983 072	1 931 048
Summa kassa och bank	5 303 728	4 172 990

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 166 397	28 563 897
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 404 899	-9 919 899
Nästa års amortering	-365 000	-397 500
Långfristig skuld vid årets slut	37 936 296	18 246 498

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,05%	2024-02-23	5 478 649,00	-5 446 149,00	32 500,00	0,00
SWEDBANK	3,06%	2024-02-28	4 688 750,00	-4 635 000,00	53 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,06%	2025-02-24	0,00	5 446 149,00	0,00	5 446 149,00
STADSHYPOTEK	3,65%	2025-02-28	0,00	4 635 000,00	161 250,00	4 473 750,00
SBAB	3,24%	2030-05-27	10 496 032,00	0,00	0,00	10 496 032,00
SWEDBANK	2,05%	2032-02-25	7 900 466,00	0,00	150 000,00	7 750 466,00
Summa			28 563 897,00	0,00	397 500,00	28 166 397,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 9 769 899 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 39 079 596 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 77 015 892 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	11 916	64 746
Upplupna driftskostnader	4 513	13 213
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 000	0
Upplupna elkostnader	35 078	35 582
Upplupna värmekostnader	53 350	62 617
Upplupna kostnader för renhållning	4 000	0
Upplupna revisionsarvoden	13 250	13 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 889	3 801
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	404 484	489 647
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	545 480	682 856

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 481 000	37 481 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

Niklas Landén

Ulla Levander

Ina Adolfsson

Victor Lindén

Besim Salihi
Riksbyggen

Min revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Kerstin Delin
Förtroendevald revisor



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 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 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.

Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens Bostadsrättsförening
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





Verification

Transaction 09222115557541950268

Document

Årsredovisning 2024 Bogesholm.

Main document

29 pages

Initiated on 2025-03-19 16:41:57 CET (+0100) by Amina
Zukovic (AZ)

Finalised on 2025-03-24 07:25:12 CET (+0100)

Initiator

Amina Zukovic (AZ)

Riksbyggen

amina.x.zukovic@riksbyggen.se

Signatories

Mattias Larsson (ML)

mattias.larsson@netconsulting.se



The name returned by Swedish BankID was "JAN
MATTIAS LARSSON"

Signed 2025-03-19 16:52:34 CET (+0100)

Ina Adolfsson (IA)

ina.adolfsson@bogesholm.se



The name returned by Swedish BankID was "INA
ADOLFSSON"

Signed 2025-03-20 07:03:20 CET (+0100)

Ingrid Nilsson (IN)

majgull52@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "INGRID
NILSSON"

Signed 2025-03-19 16:47:59 CET (+0100)

Niklas Landén (NL)

niklaslanden@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN NIKLAS
LANDÉN"

Signed 2025-03-19 16:53:29 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541950268

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



The name returned by Swedish BankID was "ULLA
BIRGITTA LEVANDER"
Signed 2025-03-19 17:03:00 CET (+0100)

Victor Lindén (VL)
victor.linden86@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "VICTOR
LINDÉN"
Signed 2025-03-21 14:12:54 CET (+0100)

Besim Salih (BS)
ID number 198909233838
besim.salihi@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "BESIM
SALIH"
Signed 2025-03-20 13:41:03 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN
DELIN"
Signed 2025-03-21 14:15:20 CET (+0100)

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad
Sadikovic"
Signed 2025-03-24 07:25:12 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541950268

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

