

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening
Bogesholm
Org nr: 716407-0059

2025-01-01 – 2025-12-31



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 2 600 kronor i återbäring.

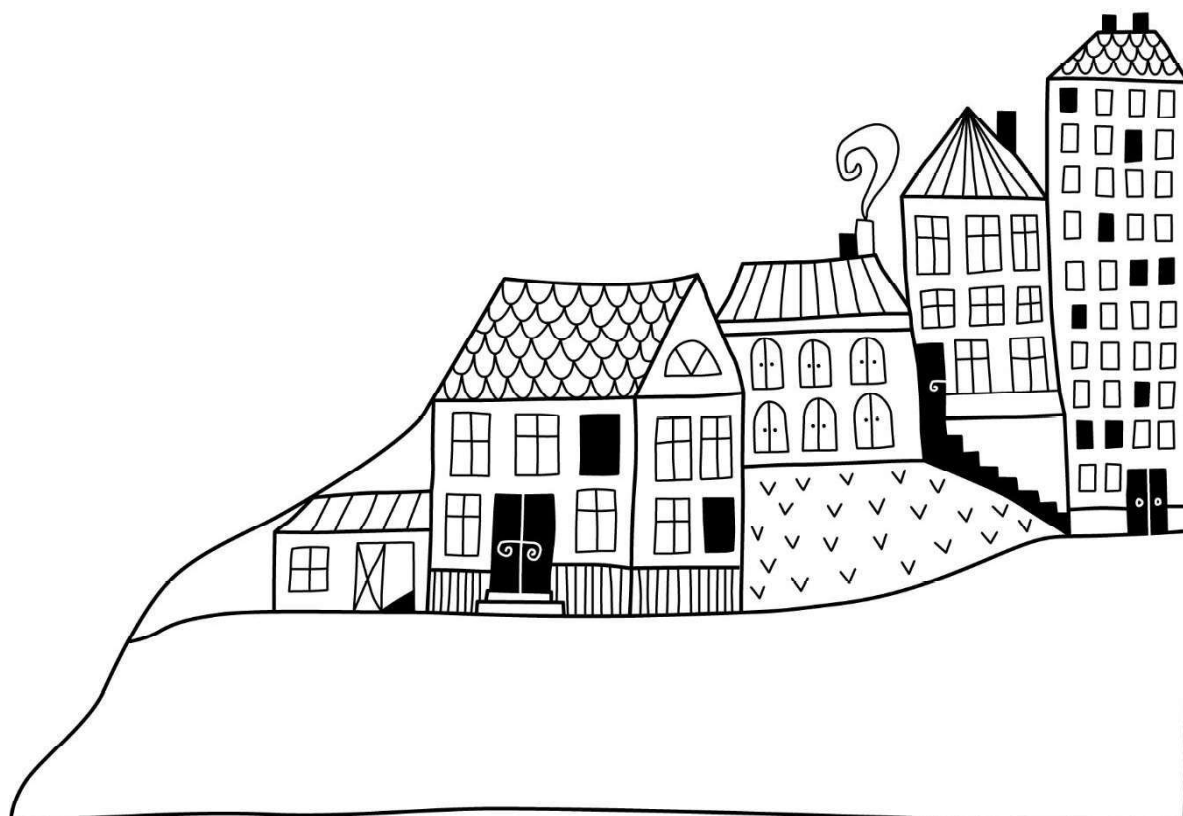
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bogesholm får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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 2025-01-20.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år. Största anledningen till detta är att föreningen genomfört ett större underhåll på garagetaken, totala kostnaden för underhåll under året är 4 508 tkr.

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.

Föreningen har på styrelsemöte och extrastämma beslutat att intäkterna för garage, p-platser och förråd ska ingå i årsavgiften.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 129%.

Föreningen har under året investerat i solceller vilket har påverkat föreningen likviditet.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 749 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 390 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

Total lokalarea 1 649 m²

Årets taxeringsvärde 87 888 000 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 588 tkr och planerat underhåll för 4 508 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 2 082 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 242 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 082 tkr (242 kr/m²).

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
Garagetak	2024-2025

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	87 565
Huskropp utvändigt	4 385 906
Markytor	34 784

Renovering av garagetak inför monteringen av solceller. Renovering av fogar i tegelfasad.



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	2027
Ingrid Nilsson	Sekreterare	2026
Niklas Landén	Vice ordförande	2026
Ulla Levander	Ledamot	2026
Lars Hansson	Ledamot	2026
Ina Adolfsson	Ledamot	2026
Philip Lundblad	Ledamot	2026
Besim Salihi	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Sandek	Suppleant	2026
Sonia Salar	Suppleant	2026
Susanne Åkesson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026
Kerstin Delin	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Hedin Landén	2026
Markus Pihl	2026

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.

Föreningen har under året genomfört större underhållsåtgärder av garagetak inför en solcellsinstallation.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 792 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.

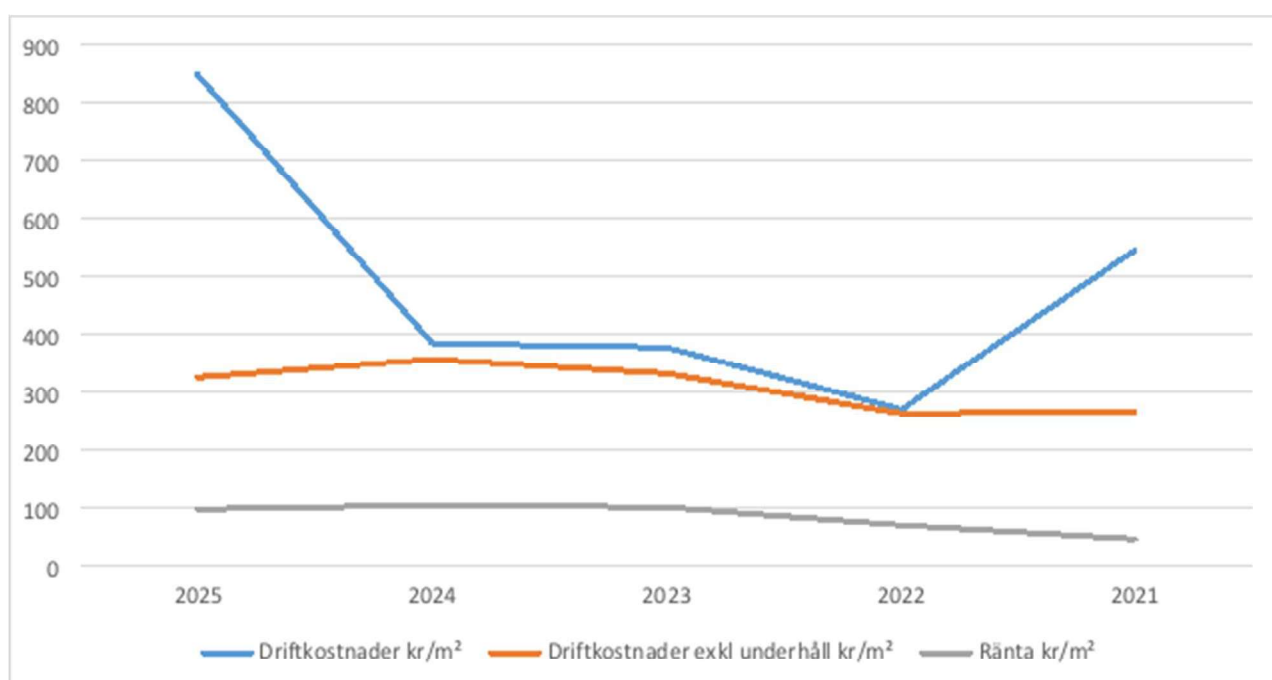
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	6 676	6 478	6 192	5 685	5 567
Rörelsens intäkter	6 750	6 719	6 786	5 766	5 665
Resultat efter finansiella poster*	-3 139	712	930	1 188	-1 144
Årets resultat	-3 139	712	930	1 188	-1 144
Resultat exkl avskrivningar	-2 390	1 577	1 813	2 039	-262
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 472	-416	-180	234	-1 743
Balansomslutning	30 916	34 346	34 055	33 565	33 037
Årets kassaflöde	-4 182	1 131	697	1 521	833
Soliditet %*	7	15	13	11	7
Likviditet %	130	53	40	60	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	93	88	95	94
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,0	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	930	897	859	785	769
Driftkostnader kr/kvm	848	381	377	268	546
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	323	353	329	263	266
Energikostnad kr/kvm*	128	124	115	124	116
Underhållsfond kr/kvm	310	592	389	205	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	242	232	232	210	172
Sparande kr/kvm*	246	212	258	242	249
Ränta kr/kvm	96	103	99	67	44
Skuldsättning kr/kvm*	3 251	3 275	3 321	3 379	3 436
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 022	4 052	4 109	4 180	4 251
Räntekänslighet %*	4,3	4,5	4,8	5,3	5,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till 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	5 096 043	-1 533 543	711 929
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			711 929	-711 929
Reservering underhållsfond		2 082 000	-2 082 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 508 255	4 508 255	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-3 138 973
Vid årets slut	916 965	2 669 788	1 604 641	-3 138 973

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-821 614
Årets resultat	-3 138 973
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 082 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 508 255
Summa	-1 534 332

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 534 332**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 675 846	6 477 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 534	241 555
Summa rörelseintäkter		6 750 380	6 719 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 289 842	-3 280 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-893 990	-893 545
Personalkostnader	Not 6	-164 880	-149 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-748 649	-864 726
Summa rörelsekostnader		-9 097 361	-5 188 924
Rörelseresultat		-2 346 981	1 530 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 033	71 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-827 025	-889 516
Summa finansiella poster		-791 992	-818 403
Resultat efter finansiella poster		-3 138 973	711 929
Årets resultat		-3 138 973	711 929



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	28 992 138	28 004 939
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	425 426	487 961
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	40 607
Summa materiella anläggningstillgångar		29 417 564	28 533 508
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		29 544 064	28 660 008
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	5 270	5 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	245 056	376 794
Summa kortfristiga fordringar		250 326	382 588
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 121 874	5 303 728
Summa kassa och bank		1 121 874	5 303 728
Summa omsättningstillgångar		1 399 872	5 686 316
Summa tillgångar		30 916 264	34 346 324



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	916 965	916 965	
Fond för yttre underhåll	2 669 788	5 096 043	
Summa bundet eget kapital	3 586 753	6 013 008	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 604 641	-1 533 543	
Årets resultat	-3 138 973	711 929	
Summa fritt eget kapital	-1 534 332	-821 614	
Summa eget kapital	2 052 422	5 191 394	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	27 812 647	18 396 498
Summa långfristiga skulder		27 812 647	18 396 498
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	150 000	9 769 899
Leverantörsskulder		719	428 673
Skatteskulder		11 921	13 898
Övriga skulder		121 262	481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	767 293	545 480
Summa kortfristiga skulder		1 051 195	10 758 432
Summa eget kapital och skulder		30 916 264	34 346 324



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 346 981	1 530 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	748 649	864 726
	-1 598 332	2 395 058
Erhållen ränta	113	71 113
Erlagd ränta	-705 994	-942 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 304 213	1 523 825
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	139 511	15 315
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-180 696	29 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 345 399	1 568 845
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 673 313	0
Investeringar i pågående byggnation	40 607	-40 607
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 632 705	-40 607
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-203 750	-397 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 750	-397 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 181 854	1 130 738
Likvida medel vid årets början	5 303 728	4 172 990
Likvida medel vid årets slut	1 121 874	5 303 728

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. 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
Solceller	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 503 097	5 279 400
Hyror, lokaler	55 720	58 538
Hyror, garage	101 896	132 988
Hyror, p-platser	3 600	4 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-120
Bränsleavgifter, bostäder	706 656	706 656
Elavgifter	28 323	22 897
Kabel-tv-avgifter	225 576	225 576
Övriga ersättningar	18 682	21 023
Övriga sidointäkter	31 850	25 938
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	447	4
Summa nettoomsättning	6 675 846	6 477 700

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	228 267
Erhållna skadestånd	59 054	0
Övriga rörelseintäkter	391	13 288
Försäkringsersättningar	15 089	0
Summa övriga rörelseintäkter	74 534	241 555

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-4 508 255	-243 401
Reparationer	-587 760	-645 224
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 972	-132 640
Försäkringspremier	-158 664	-132 364
Kabel- och digital-TV	-194 094	-256 155
Återbäring från Riksbyggen	2 600	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 001	-10 891
Serviceavtal	-38 276	-37 444
Obligatoriska besiktningar	-98 720	0
Bevakningskostnader	0	-6 841
Snö- och halkbekämpning	-79 513	-111 517
Förbrukningsinventarier	-155 860	-245 692
Fordons- och maskinkostnader	-500	-3 103
Vatten	-381 285	-346 142
Fastighetsel	-308 036	-291 936
Uppvärmning	-408 656	-428 828
Sophantering och återvinning	-170 402	-208 776
Förvaltningsarvode drift	-49 447	-180 830
Summa driftskostnader	-7 289 842	-3 280 983



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-736 309	-707 188
IT-kostnader	-16 601	-14 186
Arvode, yrkesrevisorer	-20 224	-14 063
Övriga förvaltningskostnader	-18 038	-88 145
Kreditupplysningar	-1 050	-435
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 133	-17 763
Representation	-4 953	-5 770
Kontorsmateriel	-17 294	-4 072
Telefon och porto	0	-360
Medlems- och föreningsavgifter	-3 276	-3 276
Konsultarvoden	-22 490	-5 320
Bankkostnader	-4 527	-3 969
Övriga externa kostnader	-33 096	-28 998
Summa övriga externa kostnader	-893 990	-893 545

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-41 160	-40 950
Sammanträdesarvoden	-64 680	-64 351
Övriga ersättningar	-19 716	-1 092
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 997	-5 997
Övriga kostnadsersättningar	0	-936
Övriga personalkostnader	0	-9 000
Sociala kostnader	-33 327	-27 344
Summa personalkostnader	-164 880	-149 670

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

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-542 614	-528 670
Avskrivning Markinventarier	-7 436	-7 436
Avskrivningar tillkommande utgifter	-136 063	-266 084
Avskrivning Installationer	-62 536	-62 536
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-748 649	-864 726

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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
Årets anskaffningar		
Omklassificering	40 607	0
Byggnader	1 632 706	0
	1 673 313	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	43 645 772	41 972 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 199 869	-10 671 199
Tillkommande utgifter	-2 732 332	-2 466 247
Markinventarier	-35 321	-27 885
	-13 967 521	-13 165 331
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-542 614	-528 670
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-136 063	-266 084
Årets avskrivning markinventarier	-7 436	-7 436
	-686 113	-802 190
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 653 635	-13 967 522
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 992 138	28 004 939
Varav		
Byggnader	27 025 838	25 895 140
Mark	1 401 783	1 401 783
Tillkommande utgifter	532 914	668 977
Markinventarier	31 603	39 039
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	87 888 000	76 660 000
<i>varav byggnader</i>	<i>70 067 000</i>	<i>60 350 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 821 000</i>	<i>16 310 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	625 360	625 360
	625 360	625 360
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	625 360	625 360
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-137 398	-74 862
	-137 398	-74 862
Årets avskrivningar		
Installationer	-62 536	-62 536
	-62 536	-62 536
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-199 934	-137 398
	-199 934	-137 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-199 934	-137 398
Restvärde enligt plan vid årets slut	425 426	487 961
Varav		
Installationer	425 426	487 961

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	40 607	0
Omklassificering	-40 607	0
Vid årets slut	0	40 607

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 270	5 794
Summa övriga fordringar	5 270	5 794

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	34 921	0
Förutbetalda försäkringspremier	157 966	148 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	184 077
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 224	44 469
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 839	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 056	376 794

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	377 616	2 320 657
Transaktionskonto	744 258	2 983 072
Summa kassa och bank	1 121 874	5 303 728

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	27 962 647	28 166 397
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-9 769 899
Långfristig skuld vid årets slut	27 812 647	18 396 498

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,24%	2025-05-24	5 446 149,00	-5 446 149,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,24%	2025-05-28	4 473 750,00	-4 420 000,00	53 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,05%	2029-03-01	0,00	5 446 149,00	0,00	5 446 149,00
SBAB	3,24%	2030-05-27	10 496 032,00	0,00	0,00	10 496 032,00
SBAB	3,28%	2031-03-17	0,00	4 420 000,00	0,00	4 420 000,00
SWEDBANK	2,05%	2032-02-25	7 750 466,00	0,00	150 000,00	7 600 466,00
Summa			28 166 397,00	0,00	203 750,00	27 962 647,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 27 212 647 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	132 947	11 916
Upplupna driftskostnader	0	4 513
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	12 000
Upplupna elkostnader	35 078	35 078
Upplupna värmekostnader	44 421	53 350
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 000
Upplupna revisionsarvoden	18 974	13 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 410	6 889
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	506 463	404 484
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	767 293	545 480

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mattias Larsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ingrid Nilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Niklas Landén,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lars Hansson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ulla Levander,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ina Adolfsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Besim Salihi,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Philip Lundblad,

Min revisionsberättelse har lämnats

Min revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Kerstin Delin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574342465

Dokument

2025 Bogesholm Årsredovisning

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2026-04-01 09:05:47 CEST (+0200) av Leyla

Sangin (LS)

Färdigställt 2026-04-02 13:16:30 CEST (+0200)

Initierare

Leyla Sangin (LS)

Riksbyggen

leyla.x.sangin@riksbyggen.se

Signerare

Mattias Larsson (ML)

Brf Bogesholm

mattias.larsson@netconsulting.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN MATTIAS LARSSON"

Signerade 2026-04-01 09:24:26 CEST (+0200)

Ingrid Nilsson (IN)

Brf Bogesholm

majgull52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID NILSSON"

Signerade 2026-04-01 09:35:18 CEST (+0200)

Niklas Landén (NL)

Brf Bogesholm

niklaslanden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN NIKLAS LANDÉN"

Signerade 2026-04-01 09:06:27 CEST (+0200)

Lars Hansson (LH)

Brf Bogesholm

larshansson1973@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HANSSON"

Signerade 2026-04-01 09:07:15 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574342465

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULLA LEVANDER"
Signerade 2026-04-01 09:09:12 CEST (+0200)

Ina Adolfsson (IA)
Brf Bogesholm
ina.adolfsson@bogesholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INA ADOLFSSON"
Signerade 2026-04-01 09:26:17 CEST (+0200)

Besim Salih (BS)
Brf Bogesholm
besim.salih@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BESIM SALIH"
Signerade 2026-04-02 09:11:01 CEST (+0200)

Philip Lundblad (PL)
Brf Bogesholm
philip_lundblad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PHILIP LUNDBLAD"
Signerade 2026-04-01 11:27:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RIJAD SADIKOVIC"
Signerade 2026-04-02 13:16:30 CEST (+0200)

Kerstin Delin (KD)
Brf Bogesholm
kerstin.dehlin@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KERSTIN DELIN"
Signerade 2026-04-01 09:12:03 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574342465

Detta verifikat är utfärdat 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Bogesholm för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-04-02 12:33:04 UTC+00:00

RIJAD SADIKOVIC



SE BankID - f4893dd8-3903-4116-93fe-896a31e153de

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 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.

Riksbyggen bostadsrättsföreningen Bogesholm

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsföreningen 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

