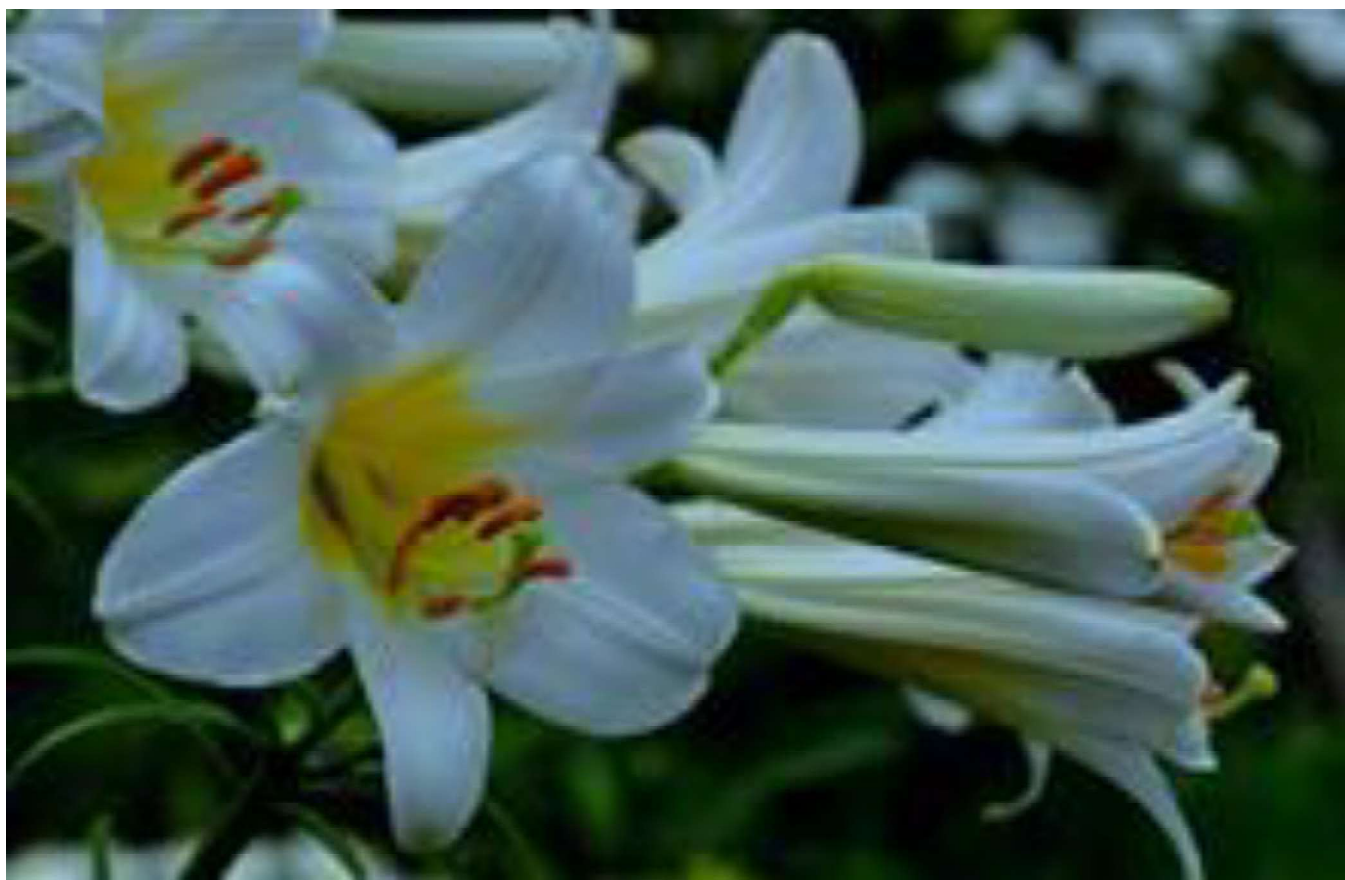


Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Bonum Bostadsrättsförening
Kungsliljan
Org nr: 769629-9978



Kungslilja



Styrelsens ord

Tiden rullar på och vår bostadsrättsförening har nu hunnit bli 7 år och på väg mot det 8:e. Styrelsen välkomnar nya boende till vår brf och med förhoppning om att de skall trivas charmant. Styrelsens honnørsord är trivsel och trygghet. Detta måste vi alla boende se till att vidmakthålla på olika vis. Inga obehöriga skall få komma in i huset och vi skall alla tillse att alla entrédörrar stänger och låser. Styrelsen har i likhet med tidigare år haft 9 st protokollförda sammanträden. Våra bankplaceringar på 1,5 miljoner för framtida underhåll har under det gångna året gett ca 52.000:- i ränta. Det är utomordentligt viktigt att vi sköter såväl akut uppkommit som planerat underhåll i enlighet med vår underhållsplan. På vår årligen återkommande ”gårdsdag” i maj månad så hjälps vi åt med att underhålla bänkar, sittgrupper, spaljeer mm. Tack till alla som har tid och möjlighet att hjälpa till ! Det är i huvudsak den ekonomiska förvaltningen som Riksbyggen ekonomisk förening hjälper oss med såsom budget, årsredovisning/bokslut. Dessutom sköter Riksbyggen VVS-service och filterbyten i vår ventilationsanläggning samt håller koll på vår värme. Vår strävan är att alla lägenheter skall ha en jämn och fin rumstemperatur på 21-22 grader. Betr Bonum-aktiviteter så tar vi beslut om dessa för ett år i taget.

Under det gångna året har ett antal reparationer och utbyte skett av bl a hänvisningsskyltar i källaren för utrymning vid brand samt nödljus i trapphuset pga utsliten elektronik. På grund av inträngande regnvatten vid kraftig blåst och nederbörd bl a i den östra gaveln och därmed vissa vattenskador i några lägenheter så pågår förhandlingar mellan Riksbyggen och totalentreprenören JSB. Eftersom garantitiden på 5 år utgått i november månad 2022 så har entreprenadjuridiska diskussioner förts mellan brf Kungsliljan och Riksbyggen. Trots stora grävningsarbeten och grundmurstätningar på gårdssidan så fortsätter regnvatten att rinna in i källaren. Några smärre anmärkningar finns fortfarande kvar men vi ser ett ljus i tunneln.

Vår brf har en utomordentlig bra relation och fin grannsämja med brf Malmöhus 10 (ca 300 lgh) Deras fastighetsskötare ombesörjer fastighetsskötsel och trädgårdsarbeten mm åt oss så att det alltid skall se rent, snyggt, ja välvårdat ut till allas vår glädje.

Valberedningen och styrelsen samarbetar för att på bästa vis få en professionell och långsiktig strategi och kompetent och engagerad ledningsorganisation. Finns intresse för att aktivt delta i detta arbete? – kontakta valberedningen!

Styrelsen tar tacksamt emot synpunkter och idéer från alla boende, allt i avsikt att vidmakthålla den attraktivitet som vår brf har bl a i mäklarkretsar. Ett tryggt och trivsamt boende i en välskött bostadsrättsförening! Styrelsens brevlåda finns på väggen i vår entré – välkommen med synpunkter!

***Styrelsen för brf Kungsliljan önskar alla boende ett riktigt
GOTT NYTT ÅR 2025 / Håkan Sjöström ordf***

Innehållsförteckning

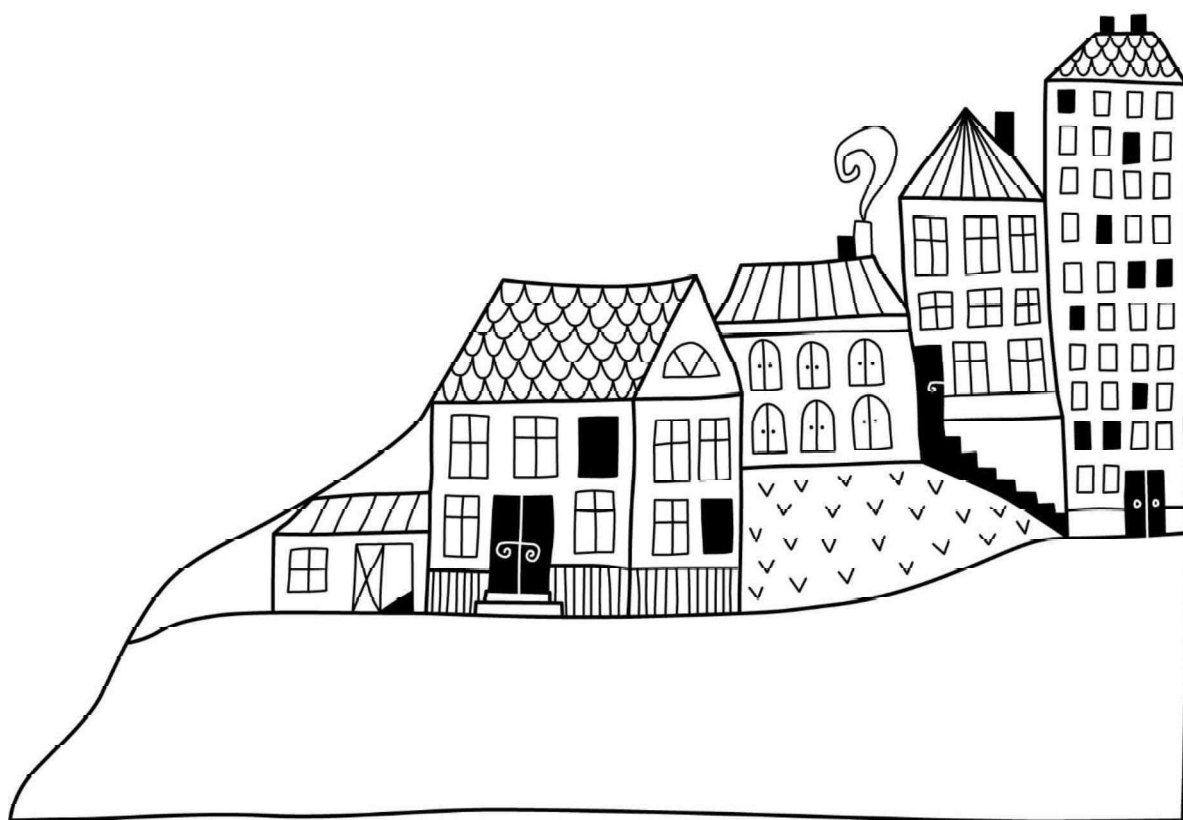
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum
Bostadsrättsförening Kungsliljan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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 2015-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-05.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 665 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 184 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsliljan 3 i Malmö Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 40 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adress är Sallerupsvägen 87 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	19 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	1 st

Dessutom tillkommer

P-platser	33 st
-----------	-------

Total tomtarea	704 m ²
Total bostadsarea	2 550 m ²

Årets taxeringsvärde	62 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 000 000 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 81 tkr och planerat underhåll för 91 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2024 och visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 684 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 268 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 684 tkr (268 kr/m².).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation av avgasare	69 tkr
Kontroll fördelarskåp	22 tkr

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Sjöström	Ordförande	2026
Ann Bengtsson	Ledamot	2025
Ingrid Olsson	Ledamot	2025
Anders Nilsson	Ledamot	2026
Niklas Möller	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gulli-Ann Nilsson	Suppleant	2025
Niklas Rydh	Suppleant	2026
Mattias Kärfve	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Cederblad, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Kjell Gustafsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jan Dahl	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Inga-Lena Pettersson	2025	
Judit Biro	2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 9 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 875 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

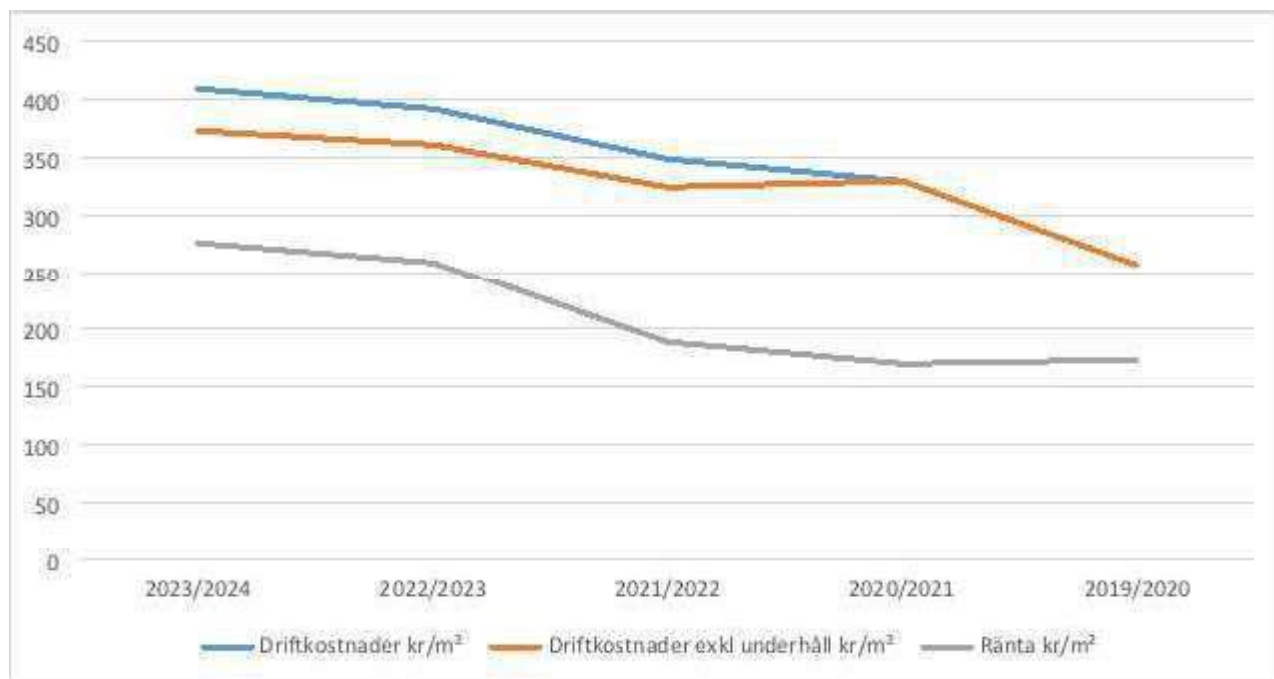
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 464	2 303	2 117	2 064	2 056
Resultat efter finansiella poster*	-482	-570	-533	-434	6
Resultat exkl avskrivningar	184	95	132	231	671
Balansomslutning	89 596	89 973	90 540	91 089	91 597
Årets kassaflöde	158	100	115	176	587
Soliditet %*	61	61	61	62	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	91	98	98	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	875	899	846	825	824
Driftkostnader kr/kvm	408	390	348	328	257
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	372	360	323	328	257
Energikostnad kr/kvm*	186	184	156	133	130
Underhållsfond kr/kvm	1 222	990	732	515	278
Reservering till underhållsfond kr/kvm	268	288	241	237	98
Sparande kr/kvm*	108	68	77	91	263
Ränta kr/kvm	276	258	188	169	172
Skuldsättning kr/kvm*	13 530	13 552	13 574	13 596	13 618
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 530	13 552	13 574	13 596	13 618
Räntekänslighet %*	15,0	15,1	16,0	16,5	16,5

* 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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen når inte upp till underhållsplanens krav på sparande per kvadratmeter på evig sikt (120 år). Föreningen uppfördes 2017 och har en avskrivningskostnad på 697 tkr per år. Detta påverkar resultatet negativt i likhet med många nyuppförda bostadsrättsföreningar runt om i landet. Styrelsen har budgeterat för att öka sparandet nästkommande år och har därmed beslutat om en årsavgiftshöjning om 9% för att möta en del av det negativa resultatet samt kostnadsökningar på driftskostnader såsom värme och vatten samt sophantering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 090 000	2 523 248	-4 084 839	-569 573
Disposition enl. årsstämmobeslut			-569 573	569 573
Reservering underhållsfond		684 000	-684 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-91 054	91 054	
Årets resultat				-481 510
Vid årets slut	57 090 000	3 116 194	-5 247 358	-481 510

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 654 412
Årets resultat	-481 510
Årets fondreservering enligt stadgarna	-684 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 054
Summa	-5 728 868

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 728 868**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 464 143	2 302 943
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 092	211 870
Summa rörelseintäkter		2 581 235	2 514 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 039 402	−995 118
Övriga externa kostnader	Not 5	−606 491	−694 623
Personalkostnader	Not 6	−106 301	−91 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−665 026	−665 026
Summa rörelsekostnader		−2 417 219	−2 446 034
Rörelseresultat		164 016	68 779
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	51 657	23 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−697 183	−663 543
Summa finansiella poster		−645 526	−638 352
Resultat efter finansiella poster		−481 510	−569 573
Årets resultat		−481 510	−569 573



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	87 179 821	87 844 847
Summa materiella anläggningstillgångar		87 179 821	87 844 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		87 239 821	87 904 847
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-60
Övriga fordringar		5 421	2 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	196 054	69 587
Summa kortfristiga fordringar		201 475	71 612
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 654 551	1 996 352
Summa kassa och bank		1 654 551	1 996 352
Summa omsättningstillgångar		2 356 025	2 067 964
Summa tillgångar		89 595 846	89 972 811



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 090 000	57 090 000
Fond för yttre underhåll		3 116 194	2 523 248
Summa bundet eget kapital		60 206 194	59 613 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 247 358	-4 084 839
Årets resultat		-481 510	-569 573
Summa fritt eget kapital		-5 728 868	-4 654 412
Summa eget kapital		54 477 326	54 958 835
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 445 060	34 501 052
Summa långfristiga skulder		34 445 060	34 501 052
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	55 992	55 992
Leverantörsskulder		151 412	20 759
Övriga skulder		174	2 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	465 883	433 794
Summa kortfristiga skulder		673 460	512 924
Summa eget kapital och skulder		89 595 846	89 972 811

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	164 016	68 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	665 026	665 026
	829 042	733 804
Erhållen ränta	40 470	12 897
Erlagd ränta	-697 373	-635 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 138	111 619
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-118 675	15 081
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	160 727	29 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 190	156 275
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-55 992	-55 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 992	-55 992
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	158 198	100 283
Likvida medel vid årets början	1 996 352	1 896 069
Likvida medel vid årets slut	2 154 551	1 996 352



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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 232 088	2 066 044
Hyror, p-platser	40 800	100 272
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-1 200
Vattenavgifter	64 335	45 374
Elavgifter	129 920	92 453
Summa nettoomsättning	2 464 143	2 302 943

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	90 720	89 840
Pant- och överlåtelseavgifter	16 380	0
Övriga ersättningar	9 876	8 021
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Erhållna statliga bidrag	0	113 610
Övriga rörelseintäkter	115	400
Summa övriga rörelseintäkter	117 092	211 870

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-91 054	-77 654
Reparationer	-81 395	-50 358
Tomträttsavgäld	-54 553	-54 553
Försäkringspremier	-40 110	-36 544
Kabel- och digital-TV	-91 497	-115 422
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 084	-23 932
Serviceavtal	-31 237	-22 859
Obligatoriska besiktningar	-39 745	-2 046
Snö- och halkbekämpning	-6 005	-5 560
Förbrukningsinventarier	-26 939	-83 286
Vatten	-119 781	-104 998
Fastighetsel	-303 797	-314 667
Uppvärmning	-49 816	-50 652
Sophantering och återvinning	-24 010	-23 532
*Förvaltningsarvode drift	-53 978	-34 353
Summa driftskostnader	-1 039 402	-995 118

*Avser trädgårdsskötsel & städning av miljöhus.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-484 396	-584 085
IT-kostnader	-1 200	-1 100
Arvode, yrkesrevisorer	-33 500	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-12 636	-27 803
Kreditupplysningar	0	-463
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 745	-3 833
Representation	-13 999	-8 881
Kontorsmateriel	-12 703	-7 051
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-38	-43
Medlems- och föreningsavgifter	-1 680	-1 680
Konsultarvoden	-4 063	0
Bankkostnader	-3 912	-2 670
*Övriga externa kostnader	-35 618	-32 640
Summa övriga externa kostnader	-606 491	-694 623

**Avser ersättning för P-platser till Malmöhus nr 10*

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-87 657	-74 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 118	-8 916
Övriga kostnadsersättningar	-473	-235
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-13 553	-7 817
Summa personalkostnader	-106 301	-91 268

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-665 026	-665 026
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-665 026	-665 026

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 200



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
*Ränteintäkter från bankkonton	51 602	23 958
Övriga ränteintäkter	55	33

Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**51 657 23 991****Avser ränta på placeringskonto hos SBAB***Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-703 183	-657 543
Övriga finansiella kostnader	6 000	-6 000

Summa räntekostnader och liknande resultatposter**-697 183 -663 543****Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	79 835 000	79 835 000
Mark	12 000 000	12 000 000
	91 835 000	91 835 000

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**91 835 000 91 835 000****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-3 990 154	-3 325 128
	-3 990 154	-3 325 128

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

-665 026	-665 026
-665 026	-665 026

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 655 179 -3 990 154****Restvärde enligt plan vid årets slut****87 179 821 87 844 847****Varav**

Byggnader	75 179 821	75 844 847
Mark	12 000 000	12 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	62 000 000	62 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**62 000 000 62 000 000***varav byggnader**49 000 000 49 000 000**varav mark**13 000 000 13 000 000*

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	23 482	12 295
Förutbetalda försäkringspremier	14 617	10 875
Förutbetalt förvaltningsarvode	150 292	38 698
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 562	7 620
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	100	100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 054	69 587

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-08-31	2023-08-31
Kortfristiga placeringar	500 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	500 000	0

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	34 501 052	34 557 044
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–55 992	–55 992
Långfristig skuld vid årets slut	34 445 060	34 501 052

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,04%	2027-11-15	11 519 348,00	0,00	18 664,00	11 500 684,00
SBAB	2,04%	2029-02-12	11 519 348,00	0,00	18 664,00	11 500 684,00
SBAB	3,03%	2032-04-16	11 518 348,00	0,00	18 664,00	11 499 684,00
Summa			34 557 044,00	0,00	55 992,00	34 501 052,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 55 992 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 23 001 368 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 34 221 092 kr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 000	12 000
Upplupna räntekostnader	117 110	117 300
Upplupna elkostnader	16 386	17 733
Upplupna vattenavgifter	11 340	9 552
Upplupna värmekostnader	3 393	2 899
Upplupna revisionsarvoden	25 000	16 500
Upplupna styrelsearvoden	58 659	46 012
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 896	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950	7 606
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	212 149	204 191
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	465 883	433 794

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	34 865 000	34 865 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Håkan Sjöström

Ann Bengtsson

Ingrid Olsson

Anders Nilsson

Niklas Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Kjell Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557533776715

Document

RBF Bonum Kungsliljan årsredovisning 2023-2024
Main document
21 pages
Initiated on 2024-12-09 15:21:19 CET (+0100) by Mattias Kärfeve (MK)
Finalised on 2024-12-12 10:15:13 CET (+0100)

Initiator

Mattias Kärfeve (MK)
Riksbyggen

Signatories

Håkan Sjöström (HS)
Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "Sven Håkan Sjöström"
Signed 2024-12-09 17:04:16 CET (+0100)

Ann Bengtsson (AB)
Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "ANN BENGTSSON"
Signed 2024-12-10 14:25:01 CET (+0100)

Ingrid Olsson (IO)
Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "INGRID OLSSON"
Signed 2024-12-10 07:49:52 CET (+0100)

Anders Nilsson (AN)
Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS NILSSON"
Signed 2024-12-10 13:59:14 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557533776715

Niklas Möller (NM)

Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "NIKLAS MÖLLER"

Signed 2024-12-10 14:04:14 CET (+0100)

Kjell Gustafsson (KG)

Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "Kjell Roland Gustafsson"

Signed 2024-12-10 16:27:28 CET (+0100)

Peter Cederblad (PC)

KPMG



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"

Signed 2024-12-12 10:15:13 CET (+0100)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan, org. nr 769629-9978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den 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. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Kjell Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557533780615

Document

RB
Main document
2 pages
Initiated on 2024-12-11 13:05:41 CET (+0100) by Mattias Kärfve (MK)
Finalised on 2024-12-12 10:14:17 CET (+0100)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)
Riksbyggen

Signatories

Peter Cederblad (PC)
KPMG



The name returned by Swedish BankID was "PETER CEDERBLAD"
Signed 2024-12-12 10:14:17 CET (+0100)

Kjell Gustafsson (KG)
Bonum Bostadsrättsförening Kungsliljan



The name returned by Swedish BankID was "Kjell Roland Gustafsson"
Signed 2024-12-11 15:34:57 CET (+0100)

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>



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 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.

Arsavgift

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.

Bonum BRF Kungsliljan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Kungsliljan 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

