

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BONUM Bostadsrättsförening
Alunda i Åkarp
Org. nr: 769632–2473



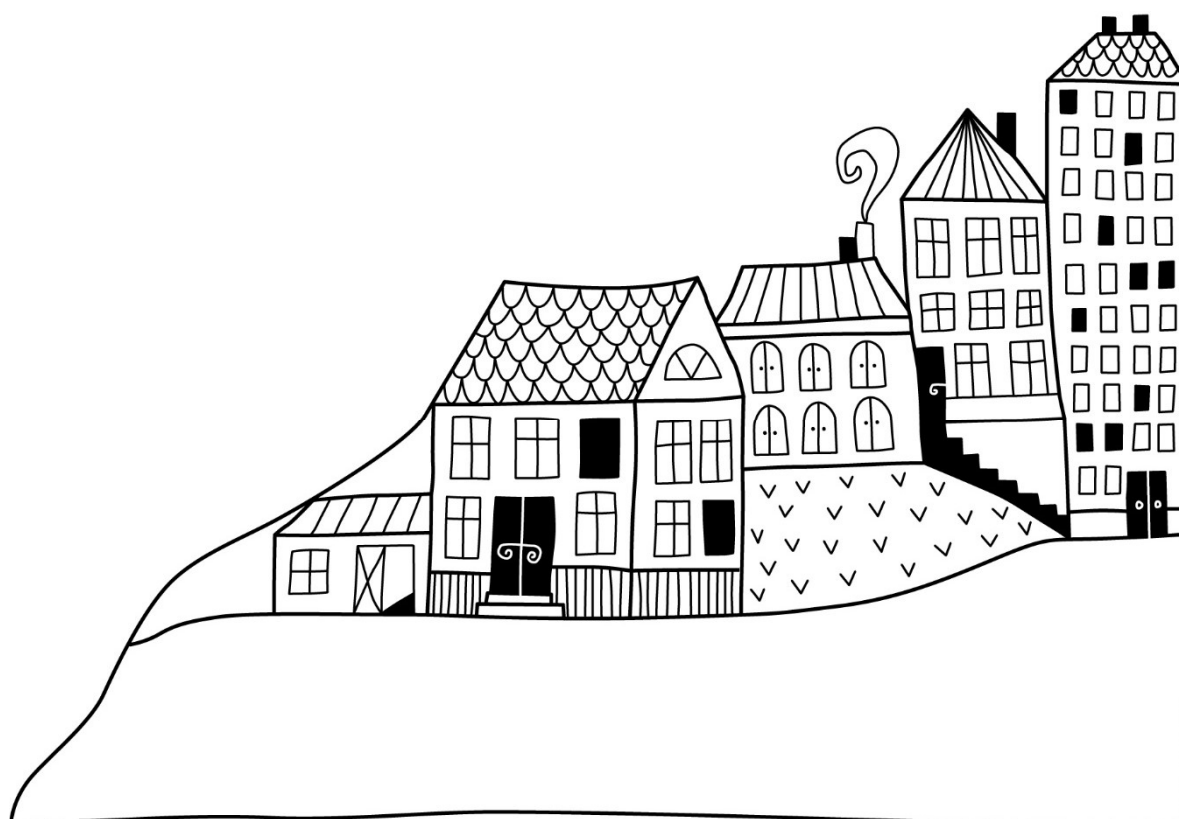


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Alunda i Åkarp får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-10. Ekonomisk plan registrerades 2021-06-23. Nuvarande stadgar registrerades 2016-05-10. Inflyttningen var klart under februari 2022.

Föreningen har sitt säte i Burlöv kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 948 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 306 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 94%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Burlöv Åkarp 7:221. På fastigheten finns två byggnader med 31 lägenheter samt 1 gemensamhetslokal. Fastigheternas adress är Alnarpsvägen 2A, B, C och D samt 4A, B och C, 232 53 i Åkarp. Slutbesiktning av fastigheten är utförd i februari 2022.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	17
4 rum och kök	8
Summa	31

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	31
Gemensamhetslokal	1
Övernattningslägenhet	1



Total tomtarea	3 756 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 637 m ²
Total bostadsarea	2 637 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i S/M 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 18 tkr och planerat underhåll för 0 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 906 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 344 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 316 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 32 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 493 tkr (187 kr/m²) enligt föreningens underhållsplan.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Andersson	Ordförande	2025
Tomas Kvist	Ledamot	2025
Anette Andersson	Ledamot	2024
Andréette Bengtsson	Ledamot	2024
Danche Blagojevic	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Arne Berg	Suppleant	2024
Bengt Sandberg	Suppleant	2024
Sten-Olle Kimrin	Suppleant	2024
Emma Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	
Susanne Göstasson	Förtroendevald revisor	
Gunilla Sjöholm	Suppleant revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Brita Stagmo	2024
Zedie Holmberg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-12-01 då den höjdes med 18 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 873 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



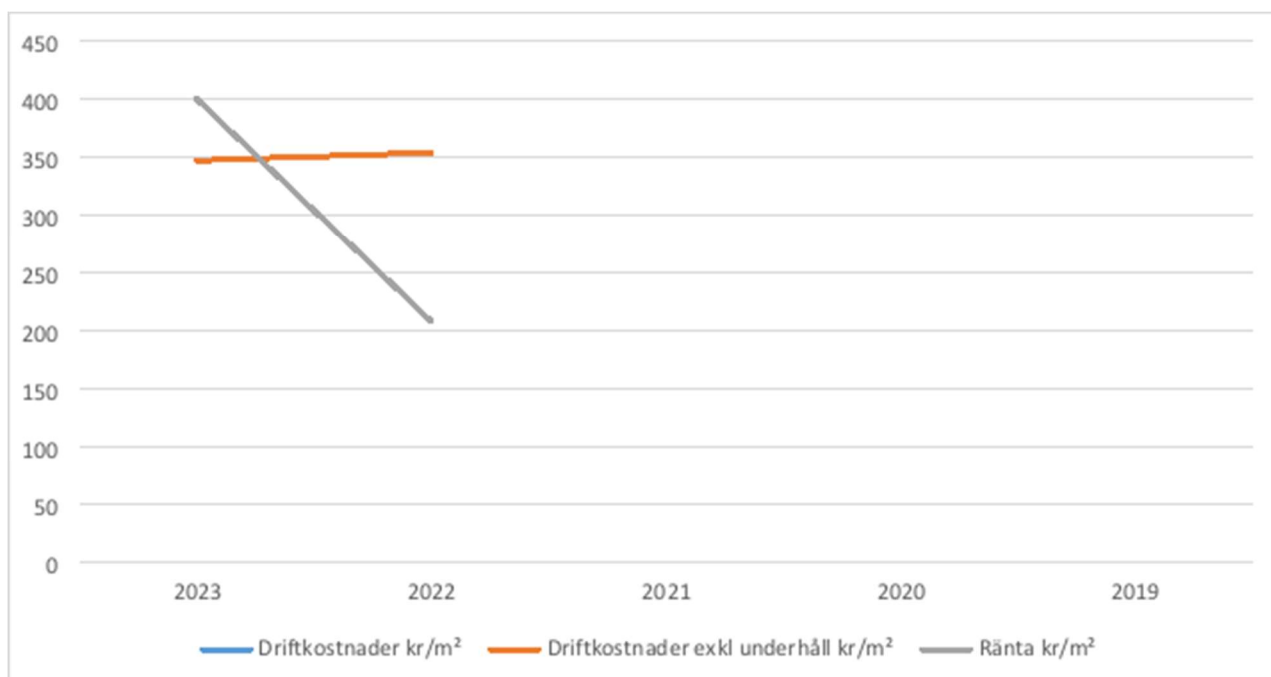
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022**
Nettoomsättning*	2 647	1 865
Rörelsens intäkter	2 806	1 945
Resultat efter finansiella poster*	-642	-876
Årets resultat	-642	-876
Resultat exkl. avskrivningar	948	-86
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	943	-139
Balansomslutning	126 153	127 102
Årets kassaflöde	5	-449
Soliditet %*	70	70
Likviditet %	94	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	980	686
Driftkostnader kr/kvm	350	353
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	350	353
Energikostnad kr/kvm*	221	261
Underhållsfond kr/kvm	207	20
Reservering till underhållsfond kr/kvm	187	20
Sparande kr/kvm*	116	-33
Ränta kr/kvm	400	207
Skuldsättning kr/kvm*	14 066	14 210
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 066	14 210
Räntekänslighet %*	14,4	20,7

*obligatoriska nyckeltal

** Första verksamhetsår för föreningen, ca 10 månader



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2023 innebär förlust. Som i alla nybyggda föreningar, förlusten beror främst på de höga avskrivningskostnaderna.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter samt avsättning i underhållsfonden som ligger i nivå med underhållsplanens krav på sitt långsiktiga sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 905 000	0	0	53 000	-53 000	-876 283
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-876 283	876 283
Reservering underhållsfond				493 000	-493 000	
Årets resultat						-642 097
Vid årets slut	89 905 000	0	0	546 000	-1 422 283	-642 097

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-929 283
Årets resultat	-642 097
Årets fondreservering enligt stadgarna	-493 000
Summa	-2 064 381

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 064 381

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 647 446	1 864 671
Övriga rörelseintäkter	Not 3	158 847	79 919
Summa rörelseintäkter		2 806 293	1 944 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-920 432	-894 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-474 855	-530 065
Personalkostnader	Not 6	-51 153	-71 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-948 395	-790 330
Summa rörelsekostnader		-2 394 835	-2 286 751
Rörelseresultat		411 457	-342 161
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	310	1 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	831	10 187
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 054 696	-545 797
Summa finansiella poster		-1 053 555	-534 122
Resultat efter finansiella poster		-642 097	-876 283
Årets resultat		-642 097	-876 283



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	125 114 275	126 062 670
Summa materiella anläggningstillgångar		125 114 275	126 062 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	15 500	15 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 500	15 500
Summa anläggningstillgångar		125 129 775	126 078 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	2 157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	172 693	180 570
Summa kortfristiga fordringar		174 850	180 570
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	848 136	843 304
Summa kassa och bank		848 136	843 304
Summa omsättningstillgångar		1 022 986	1 023 874
Summa tillgångar		126 152 761	127 102 045



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 905 000	89 905 000
Fond för yttre underhåll		546 000	53 000
Summa bundet eget kapital		90 451 000	89 958 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 422 283	-53 000
Årets resultat		-642 097	-876 283
Summa fritt eget kapital		-2 064 381	-929 283
Summa eget kapital		88 386 619	89 028 717
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 682 720	24 078 570
Summa långfristiga skulder		36 682 720	24 078 570
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	409 480	13 392 320
Leverantörsskulder	Not 17	235 930	180 303
Skatteskulder	Not 18	38 400	0
Övriga skulder	Not 19	-3 826	-3 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	403 438	425 387
Summa kortfristiga skulder		1 083 422	13 994 758
Summa eget kapital och skulder		126 152 761	127 102 045



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-642 097	-876 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	948 395	790 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	306 298	-85 954
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	5 720	74 977 735
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	71 504	-77 597 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 522	-2 705 781
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-15 899 219
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-15 899 219
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-378 690	-62 529 110
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	81 583 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-378 690	19 054 390
Årets kassaflöde	4 832	-449 391
Likvidamedel vid årets början	843 304	1 292 695
Likvidamedel vid årets slut	848 136	843 304
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 302 620	1 696 288
Hyror, bostäder	0	4 627
Hyror, p-platser	167 385	153 691
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-4 627
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser (<i>gästparkering</i>)	-25 635	-32 158
Vattenavgifter	36 332	9 857
Elavgifter	166 744	36 993
Summa nettoomsättning	2 647 446	1 864 671

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	78 120	66 997
Övriga lokalintäkter	7 900	0
Övriga ersättningar*	5 951	12 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Erhållna statliga bidrag	66 754	0
Övriga rörelseintäkter	120	121
Summa övriga rörelseintäkter	158 847	79 919

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-17 839	-15 488
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 400	0
Försäkringspremier	-36 389	-32 399
Kabel- och digital-TV	-89 839	-72 949
Återbäring från Riksbyggen	4 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 623
Serviceavtal	-50 526	0
Obligatoriska besiktningar	-5 136	-34 336
Snö- och halkbekämpning	-40 650	0
Förbrukningsinventarier	-19 840	-6 174
Vatten	-79 820	-64 037
Fastighetsel	-205 644	-202 314
Uppvärmning	-296 320	-420 774
Sophantering och återvinning	-40 729	-41 261
Förvaltningsarvode drift*	-3 599	-2 422
Summa driftskostnader	-920 432	-894 778

*Avser fastighetsskötsel



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl. RB-avtal	0	-35 305
Förvaltningsarvode administration	-441 184	-458 334
Lokalkostnader	-2 300	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-3 599	-5 275
Kreditupplysningar	-925	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 463	-12 800
Kontorsmateriel	-1 167	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-400	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 302	-1 302
Bankkostnader	-2 640	-2 175
Summa övriga externa kostnader	-474 855	-530 065

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-37 687	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 856	-1 598
Övriga personalkostnader (utbildning)	-300	0
Sociala kostnader	-6 310	-16 731
Summa personalkostnader	-51 153	-71 579

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-948 395	-790 330
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-948 395	-790 330

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	310	1 488
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	310	1 488

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

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	482	10 187
Övriga ränteintäkter	349	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	831	10 187



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 054 655	-545 797
Övriga räntekostnader	-41	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 054 696	-545 797

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 853 000	113 853 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	126 853 000	126 853 000
Årets anskaffningar		
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	126 853 000	126 853 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-790 330	
	-790 330	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-948 395	-790 330
	-948 395	-790 330

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-1 738 725** **-790 330****Restvärde enligt plan vid årets slut****125 114 275** **126 062 670****Varav**

Byggnader	112 114 275	113 062 670
Mark	13 000 000	13 000 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	15 500	15 500
Summa andra långfristiga fordringar	15 500	15 500

*31 andelar



Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 157	0
Summa övriga fordringar	2 157	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 666	36 389
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 578	125 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 449	19 181
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 693	180 570

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	5 855	1 418
Transaktionskonto	842 281	841 886
Summa kassa och bank	848 136	843 304

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	37 092 200	37 470 890
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-409 480	-13 392 320
Långfristig skuld vid årets slut	36 682 720	24 078 570

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB		2023-03-17	12 223 630,00	-12 223 630,00	0,00	0,00
SBAB		2023-08-01	800 000,00	-790 000,00	10 000,00	0,00
SBAB	2,34%	2023-12-19	0,00	81 580,00	81 580,00	0,00
SBAB	2,06%	2025-02-12	12 223 630,00	0,00	123 160,00	12 100 470,00
SBAB	4,67%	2026-09-15	0,00	12 932 050,00	40 790,00	12 891 260,00
SBAB	2,34%	2027-02-12	12 223 630,00	0,00	123 160,00	12 100 470,00
Summa			37 470 890,00	0,00	378 690,00	37 092 200,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 409 480 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 36 682 720 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen



Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	235 930	180 303
Summa leverantörsskulder	235 930	180 303

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	38 400	0
Summa skatteskulder	38 400	0

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-3 827	-3 252
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Summa övriga skulder	-3 826	-3 252

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 509	16 731
Upplupna räntekostnader	0	3 947
Upplupna elkostnader	25 376	38 542
Upplupna vattenavgifter	7 237	0
Upplupna värmekostnader	37 969	81 094
Upplupna kostnader för renhållning	1 118	0
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	60 741	54 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 209	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	237 280	218 225
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	403 438	425 387

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 564 000	37 564 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		
--	--	--

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kerstin Andersson

Tomas Kvist

Anette Andersson

Andréette Bengtsson

Danche Blagojevic

Vår revisionsberättelse har lämnats, den _____

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Susanne Göstasson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557516734859

Dokument

Årsredovisning 2023 Alunda_ver2.1.1
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-05-03 14:09:36 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2024-05-13 12:56:25 CEST (+0200)

Signerare

Danche Blagojevic (DB) Riksbyggen danche.blagojevic@riksbyggen.se Signerade 2024-05-03 14:09:36 CEST (+0200)	Kerstin Andersson (KA) Identifierad med svenskt BankID som "INGA KERSTIN GUNILLA ANDERSSON" Brf Alunda kerstin.g.andersson@gmail.com Signerade 2024-05-05 09:48:16 CEST (+0200)
Andréette Bengtsson (AB) Identifierad med svenskt BankID som "ANDRÉETTE BENGTSOON" Brf Alunda andreette.b@gmail.com Signerade 2024-05-05 14:32:00 CEST (+0200)	Anette Andersson (AA) Identifierad med svenskt BankID som "ANETTE INGRID MARIEANNE ANDERSSON" Brf Alunda Anette.andersson@gmail.com Signerade 2024-05-07 11:18:32 CEST (+0200)
Tomas Kvist (TK) Identifierad med svenskt BankID som "TOMAS KVIST" Brf Alunda gal.kvist@gmail.com Signerade 2024-05-07 14:33:33 CEST (+0200)	Susanne Göstasson (SG) Identifierad med svenskt BankID som "Marie Susanne Göstasson" Brf Alunda susanne.gostasson@outlook.com Signerade 2024-05-07 07:08:57 CEST (+0200)
Peter Cederblad (PC) Identifierad med svenskt BankID som "PETER CEDERBLAD" KPMG Peter.Cederblad@kpmg.se Signerade 2024-05-13 12:56:25 CEST (+0200)	



Verifikat

Transaktion 09222115557516734859

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Alunda i Åkarp, org. nr 769632-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Alunda i Åkarp för år 2023.

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 december 2023 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.

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 uppger, 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 utfört 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Alunda i Åkarp för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Susanne Göstasson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516735914

Dokument

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-03 14:12:20 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)

Färdigställt 2024-05-13 12:57:11 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)

Identifierad med svenskt BankID som "PETER CEDERBLAD"

KPMG

Peter.Cederblad@kpmg.se

Signerade 2024-05-13 12:57:11 CEST (+0200)

Susanne Göstasson (SG)

Identifierad med svenskt BankID som "Marie Susanne Göstasson"

Brf Alunda

susanne.gostasson@outlook.com

Signerade 2024-05-05 11:20:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien 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>



Att bo i BRF

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

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

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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 22 procent.

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

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

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Styrelsens ord

Vid årsstämman i maj 2023 valde stämman en ny styrelse.

Föreningens ekonomi kan betraktas som god men föreningen är högt belånad, liksom de flesta nybyggda bostadsrättsföreningar. Kostnaderna för el och gas har gått ner betydligt jämfört med 2022. Å andra sidan har räntekostnaderna stigit betydligt. Främst pga de ökade räntekostnaderna har styrelsen tagit beslut om att öka månadsavgifterna med 7% från 1 januari 2024.

Då föreningen fn inte beviljas nya lån kommer vi att avvakta med att införa värmepumpar och solceller. Föreningen behöver kunna uppvisa ett fullständigt årsbokslut för att nya lån kan bli aktuella.

Ett nytt mindre omfattande förvaltningsavtal genomfördes med Riksbyggen för att dra ner på kostnaderna.

En Trädgårdsgrupp har införts. Trädgårdsgruppen ansvarar för bl a gräsklippning och bevattning.

Då föreningen endast är 2 år gammal har inga underhållsåtgärder gjorts. Det planeras inte heller för något omfattande underhåll de närmsta åren.

Bonumvärden Carolin Nilsson har tillsammans med Aktivitetsgruppen genomfört många olika aktiviteter för föreningens medlemmar som kurs i HLR, vinprovning, olika föreläsningar och annat. Utöver detta har föreningens medlemmar arrangerat Trivselträffar varje månad, grillfest och andra träffar.

Styrelsen har genomfört förbättringar i Miljöhuset som regelbunden tvätt av soptunnor och beställt kärl för trädgårdsavfall.

Info-bladet ALUNDA-NYTT har införts.

/Styrelsen



Bonum BRF Alunda i Åkarp

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Alunda i Åkarp i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

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

