
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonums bostadsrättsförening
Lödde Park
Org nr: 769613-8242



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonums
bostadsrättsförening Lödde Park får
härmed avge 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 2006-02-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Årets resultat är högre än föregående år, främst pga kraftigt höjda avgifter. Föreningens driftskostnader har ökat relativt kraftigt. Detta pga mer underhåll i år än föregående år. Uppvärmningskostnaderna har gått ner. Eftersom föreningen är relativt nybyggd har man väldigt höga avskrivningskostnader vilket påverkar resultatet negativt. Detta ska vi bortse ifrån när vi tittar på resultatet i en förening som följer regelverket k2. Dessutom har man höga underhållskostnader som påverkar årets resultat negativt, resultatpåverkan man dock får återföra.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 45%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 307% till 264%.

I resultatet ingår avskrivningar med 536 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 205 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Löddeköpinge 12:106 i Kävlinge kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 29 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Prästvågen 28 & 30 i Löddeköpinge.

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



Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 r.o.k	8	Övernattningslägenhet	1
3 r.o.k	13	Lokal	1
4 r.o.k	8	Carportar	17
Summa	29	P-platser	12

Total bostadsarea	2 381 m ²
Årets taxeringsvärde	39 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 600 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Totalförvaltning	Riksbyggen
Hissar	Kone AB
Triple-play-Tv, bredband & telefoni	Telia Sverige AB
Elhandel	Eon / Luleå Energi
Serviceavtal gaspannor	Värme Industri Sanitet AB
Biogasavtal	Weum / Krafringen
Återvinning	Stena Recycling / SYSAV



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 72 tkr och planerat underhåll för 435 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 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 665 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 279 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 665 tkr (279 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Markytor	2016
Tvättning och lasering	2019
Nya batterier till UPS:er	2019
Byte takfläktar	2022
Uttag för laddning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Nytt passersystem	329 184
Hisstefoni	23 750
Dörrmålning mm	13 866
IMD	68 513



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Håkansson	Ordförande	2025
Marianne Friberg	Sekreterare	2025
James Johansson	Vice ordförande	2024
Hans Lundqvist	Ledamot	2024
Pontus Ingvarsson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Bruhn	Suppleant	2024
Ingrid Norrman	Suppleant	2024
Åsa Vestling	Suppleant	2024
Johan Hjärtquist	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024
Yngve Persson	Förtroendevald revisor	2024 (avgått under året)
Göran Sillén	Revisorssuppleant	2024

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Pennsäter	Sammanställande	2024
Yngve Persson		2024 (avgått under året)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har höjts med 25% från 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 25%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att lämna årsavgifterna oförändrade för 2024

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 018 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 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



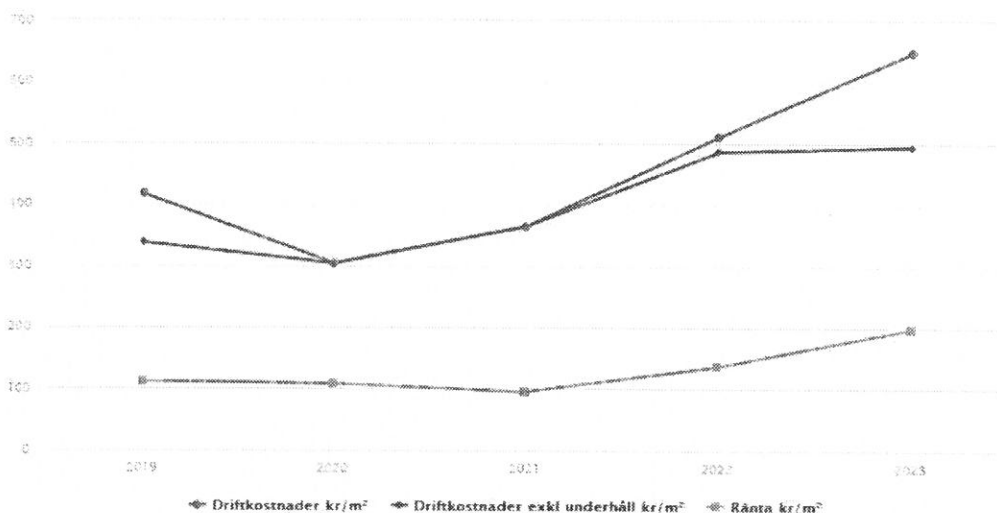
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 630 574	2 129 732	2 102 530	2 117 444	2 112 923
Rörelsens intäkter	2 801 850	2 294 702	2 191 769	2 626 886	2 212 891
Resultat efter finansiella poster	-331 363	-298 293	52 147	617 120	-53 419
Årets resultat	-331 363	-298 293	52 147	617 120	-53 419
Resultat exkl avskrivningar	204 690	237 760	588 200	1 153 173	482 634
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-460 310	-369 240	30 200	534 173	-123 366
Balansomslutning	68 326 138	68 756 098	69 171 989	69 369 573	69 539 089
Årets kassaflöde	-63 839	41 493	325 788	360 684	285 243
Soliditet %	72	73	72	72	71
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande år	45	44	35	30	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande år	264	307	362	332	277
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	96	80	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,7	0,7	0,5	0,2	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 108	896	883	887	884
Driftkostnader kr/kvm	678	511	365	304	417
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	495	487	365	304	338
Energikostnad kr/kvm	330	350	209	195	204
Underhållsfond kr/kvm	2 035	1 938	1 708	1 474	1 214
Reservering till underhållsfond kr/kvm	279	255	234	260	255
Sparande kr/kvm	269	124	247	484	282
Ränta kr/kvm	198	137	95	108	111
Skuldsättning kr/kvm	7 566	7 686	7 805	7 925	8 255
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 566	7 686	7 805	7 925	8 255
Räntekänslighet %	6,8	8,6	8,8	8,9	9,3

*Föreningens carport och gemensamhetslokal räknas inte med i nyckeltalen.





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:

Föreningen går med förlust. Detta på grund av högre underhållskostnader samt att föreningen har höga avskrivningskostnader årligen. Avskrivningarna påverkar föreningens resultat negativt men påverkar inte föreningens kassa. Avskrivningskostnaden är enbart en bokföringsteknisk kostnad. Föreningen ser ut att klara sina finansiella åtaganden på längre sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 365 000	4 615 348	-3 831 710	-298 293
Disposition enl. årsstämmobeslut			-298 293	298 293
Reservering underhållsfond		665 000	-665 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-435 313	435 313	
Årets resultat				-331 363
Vid årets slut	49 365 000	4 845 035	-4 359 690	-331 363

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 130 003
Årets resultat	-331 363
Årets fondreservering enligt stadgarna	-665 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	435 313
Summa	-4 691 053

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

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	2 630 574	2 129 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	171 276	164 970
Summa rörelseintäkter		2 801 850	2 294 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 614 395	-1 217 098
Övriga externa kostnader	Not 5	-486 238	-480 326
Personalkostnader	Not 6	-57 998	-53 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-536 053	-536 053
Summa rörelsekostnader		-2 694 684	-2 287 067
Rörelseresultat		107 165	7 636
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	870	4 176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 216	15 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 615	-325 363
Summa finansiella poster		-438 529	-305 928
Resultat efter finansiella poster		-331 363	-298 293
Årets resultat		-331 363	-298 293



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	65 436 398	65 972 451
Summa materiella anläggningstillgångar		65 436 398	65 972 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		65 479 898	66 015 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		161 570	37 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	259 625	213 428
Summa kortfristiga fordringar		421 196	251 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 425 045	2 488 883
Summa kassa och bank		2 425 045	2 488 883
Summa omsättningstillgångar		2 846 240	2 740 147
Summa tillgångar		68 326 138	68 216 677



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 365 000	49 365 000
Fond för yttre underhåll		4 845 035	4 615 348
Summa bundet eget kapital		54 210 035	53 980 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 359 690	-3 831 710
Årets resultat		-331 363	-298 293
Summa fritt eget kapital		-4 691 053	-4 130 003
Summa eget kapital		49 518 982	49 587 495
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 537 960	12 672 960
Summa långfristiga skulder		12 537 960	12 672 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 476 621	5 626 621
Leverantörsskulder		404 834	201 179
Övriga skulder		-2 025	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	389 766	404 992
Summa kortfristiga skulder		6 269 196	6 232 792
Summa eget kapital och skulder		68 326 138	68 756 098



Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-331 363	-298 293
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	536 053	536 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 690	237 760
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-169 932	-78 669
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	186 403	167 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 161	326 493
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-285 000	-285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-285 000	-285 000
Årets kassaflöde	-63 839	41 493
Likvidamedel vid årets början	2 488 884	2 447 391
Likvidamedel vid årets slut	2 425 044	2 488 884
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	-1	1



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	2 423 388	1 938 696
Hyror, p-platser	93 000	93 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19 050	-15 513
Vattenavgifter	50 450	42 264
Elavgifter	82 786	71 285
Summa nettoomsättning	2 630 574	2 129 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 128	82 128
Övriga ersättningar	0	6 970
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Erhållna statliga bidrag	121 804	67 393
Övriga rörelseintäkter	-32 656	8 480
Summa övriga rörelseintäkter	171 276	164 970

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-435 313	-58 469
Reparationer	-72 178	-56 313
Försäkringspremier	-37 272	-33 278
Kabel- och digital-TV	-92 280	-92 280
Återbäring från Riksbyggen	4 300	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 671	-10 115
Serviceavtal	0	463
Obligatoriska besiktningar	-57 201	-70 935
Snö- och halkbekämpning	-20 219	-12 281
Drift och förbrukning, övrigt	0	-6 110
Förbrukningsinventarier	-8 997	-3 179
Vatten	-66 920	-63 310
Fastighetsel	-233 165	-200 946
Uppvärmning	-485 014	-569 134
Sophantering och återvinning	-35 268	-34 684
Förvaltningsarvode drift	-71 198	-11 527
Summa driftskostnader	-1 614 395	-1 217 098



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-453 168	-437 841
IT-kostnader	-4 309	-1 718
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 249	-9 036
Kreditupplysningar	0	-694
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-4 589
Representation	-299	-299
Kontorsmateriel	-119	-2 364
Medlems- och föreningsavgifter	-6 238	-6 168
Bankkostnader	-2 606	-2 200
Övriga externa kostnader	0	-4 168
Summa övriga externa kostnader	-486 238	-480 326

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-51 997	-47 997
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-999	-999
Sociala kostnader	-5 002	-4 594
Summa personalkostnader	-57 998	-53 590

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-536 053	-536 053
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-536 053	-536 053

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	870	4 176
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	870	4 176



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	63 835 000	63 835 000
Mark	7 000 000	7 000 000
	70 835 000	70 835 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 835 000	70 835 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 862 549	-4 326 496
	-4 862 549	-4 326 496
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-536 053	-536 053
	-536 053	-536 053
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 398 602	-4 862 549
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 436 398	65 972 451
Varav		
Byggnader	58 436 398	58 972 451
Mark	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 600 000	39 600 000
Totalt taxeringsvärde	39 600 000	39 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 000 000</i>	<i>33 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	43 500	43 500
Summa andra långfristiga fordringar	43 500	43 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 727	37 272
Förutbetalt förvaltningsarvode	193 836	109 460
Förutbetald renhållning	663	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 380	15 380
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 020	51 316
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	259 625	213 428



Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	15 416	11 623
Bankmedel	1 154 221	1 124 701
Transaktionskonto	1 255 408	1 352 559
Summa kassa och bank	2 425 045	2 488 883

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	18 014 581	18 299 581
Lån som omsätts nästkommande räkenskapsår	-5 191 621	-5 341 621
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-285 000	-285 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 537 960	12 672 960

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,86%	2024-09-09	5 491 621,00	0,00	150 000,00	5 341 621,00
SBAB	1,07%	2025-08-15	5 989 472,00	0,00	100 000,00	5 889 472,00
SBAB	3,86%	2026-07-09	6 818 488,00	0,00	35 000,00	6 783 488,00
Summa			18 299 581,00	0,00	285 000,00	18 014 581,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 5 191 621 kr villkorsändras och 285 000 kr amorteras varför totalt 5 476 621 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 12 537 960 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	48 705	35 054
Upplupna elkostnader	25 300	22 185
Upplupna värmekostnader	87 770	119 266
Upplupna kostnader för renhållning	663	0
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 872	217 237
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 766	404 992

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 470 000	21 470 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Rolf Håkansson

Marianne Friberg

James Johansson

Hans Lundqvist

Pontus Ingvarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2024-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Göran Sillén
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557511194390

Dokument

ÅR Bonum Lödde Park 2023

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-02-21 13:29:34 CET (+0100) av Pontus

Ingvarsson (PI1)

Färdigställt 2024-02-22 07:26:19 CET (+0100)

Initierare

Pontus Ingvarsson (PI1)

Riksbyggen

pontus.ingvarsson@riksbyggen.se

Signerare

Hans Lundqvist (HL)

hans.ulla@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS OLOV LUNDQVIST"

Signerade 2024-02-21 14:08:36 CET (+0100)

James Johansson (JJ)

jamesh.joh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAMES HAROLD JOHANSSON"

Signerade 2024-02-21 16:04:09 CET (+0100)

Marianne Friberg (MF)

Marianne.C.Friberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE FRIBERG"

Signerade 2024-02-21 20:05:27 CET (+0100)

Rolf Håkansson (RH)

r.r.hakansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF HÅKANSSON"

Signerade 2024-02-21 21:17:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511194390

Pontus Ingvarsson (PI2)

Pontus.ingvarsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Arvid Erik Pontus Ingvarsson"

Signerade 2024-02-21 13:32:47 CET (+0100)

Göran Sillén (GS)

goran.sillen@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GÖRAN SILLÉN"

Signerade 2024-02-21 16:49:09 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)

Hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål

Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2024-02-22 07:26:19 CET (+0100)

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 Bonums Bostadsrättsförening Lödde Park

Org.nr 769613-8242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bonums Bostadsrättsförening Lödde Park för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



FAKTOR

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonums Bostadsrättsförening Lödde Park för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



FAKTOR

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 22 februari 2024

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2024-02-22 06:26:05 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - d35e37be-70bf-4007-a0e0-6cd8da4bd54e

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 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 planliga 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.

Bonums BRF Lödde Park

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bonums BRF Lödde Park 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

