
Årsredovisning

Bonum Bostadsrättsförening
Sundemans Backe
Org nr: 769637-2510

2023-07-01 – 2024-06-30



KALLELSE OCH DAGORDNING

Årsmöte

med Bonum Brf Sundemans Backe

Tid: **Måndagen den 25 november 2024, kl 18:00**

Lokal: **Pingstkyrkan, Köpingsvägen**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor, samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
* Nya stadgar (2:a beslutet)
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum
Bostadsrättsförening Sundemans Backe
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-01. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av rådande ränteläge.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på snöröjning och högre elkostnader. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatta lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 79% till 6%.

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 5% till 98%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 974 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 273 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Kåringbacken 1, i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 71 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2021. Fastigheternas adress är Köpingsvägen 1-3, Västmannagatan 23-27 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	2	
2 rum och kök	23	
3 rum och kök	33	
4 rum och kök	13	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	41	Varav 8 st med laddstolpe
Antal p-platser	10	Arrendeavtal med Brf Vasastaden 4

Bostäder bostadsrätt 4 939 m²

Lokaler (garage) 1 179 m²

Årets taxeringsvärde 145 091 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 145 091 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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 60 tkr och planerat underhåll för 37 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 605 tkr (122 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll. Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, vattenutkastare	37 489

TL

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Rangmar	Ordförande	2024
Karin Eggeborn	Sekreterare	2024
Annica Häggman-Wallin	Ledamot	2025
Lena Wiséen Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Sunderman	Suppleant	2024
Ulla Joneby	Suppleant	2024
Kirsi Ström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	Revisor, BoRevision Förtroendevald	2024
Mats Lindberg	revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Andersson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans-Erik Eskils	2024
Kent Strandman	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 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 757 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

TL

Styrelsen informerar:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte. Under verksamhetsåret har förutom ordinarie stämma även en extrastämma avhållits som avhandlat de nya stadgarna. Två dialogmöten med medlemmarna har genomförts.

Händelser under verksamhetsåret

- 6 nya medlemmar har godkänts
- 2-årsbesiktning med uppföljning har genomförts.
- De vattenskador som upptäcktes redan förra verksamhetsåret har åtgärdats.
- Nytt Elavtal med Luleå Energi har slutits och omfattar tre år.
- Fortsatt avtal med Elis mattor har tecknats.
- Vattenutkast har monterats på utsidan Köpingsvägen 3.
- Miljörum 1 och 2 har slagits samman och all sophantering sker i miljörum 1.
- En vattendammsugare har inhandlats för att suga upp vatten som hamnar på garagegolvet på grund av snöiga bilar.
- Fällbara sittplatser har monterats i våra entréer.
- Alla viktiga dokument som information från styrelsen, policys, rutiner mm har lagts upp på Mitt Riksbyggen.
- Upprepade inbrott i garaget har föranlett förstärkning av säkerheten.
- Ny soffa har inköpts till Gästlägenheten.

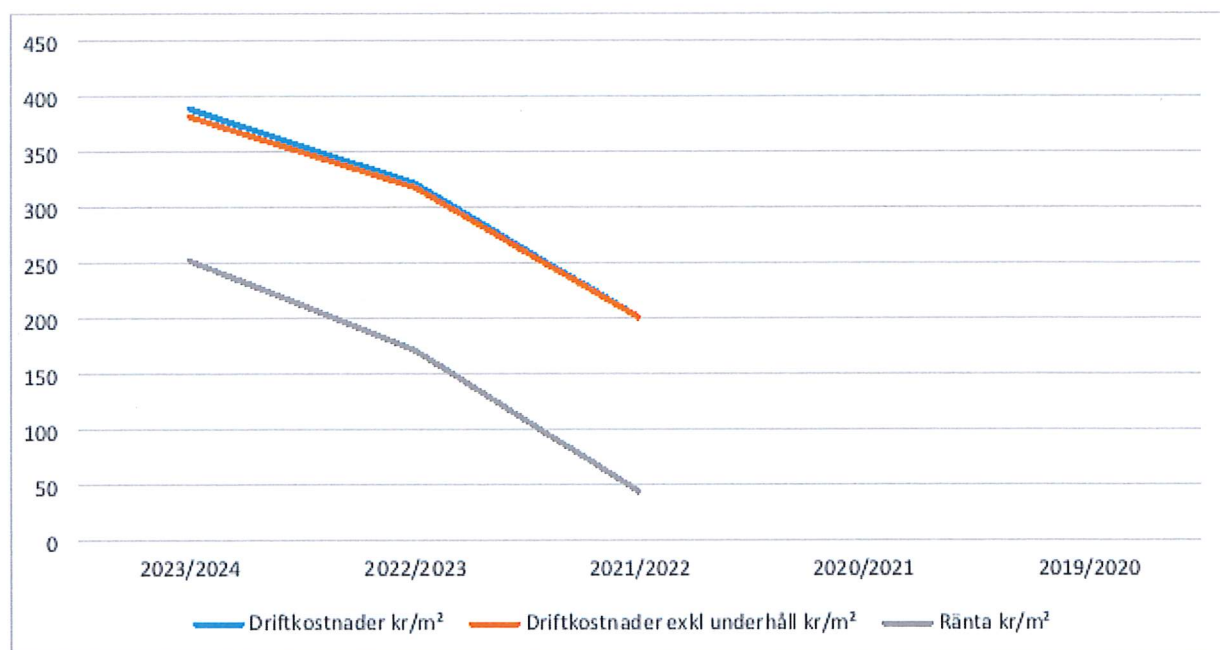
TL

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 473	4 234	1 868	-	-
Resultat efter finansiella poster*	-1 701	-1 135	-791	-4	-
Resultat exkl avskrivningar	273	834	193	-4	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	174	735	143	-4	-
Balansomslutning	250 225	252 215	254 047	179 732	3 498
Årets kassaflöde	-31	32	-8 066	5 325	3 384
Soliditet %*	78	78	78	5	98
Likviditet %	6	79	5	183	4 492
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	88	85	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	758	330	-	-
Driftkostnader kr/kvm	313	259	161	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	307	256	161	-	-
Energikostnad kr/kvm*	147	131	61	-	-
Underhållsfond kr/kvm	114	21	8	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	99	16	8	-	-
Sparande kr/kvm*	51	140	32	-1	-
Ränta kr/kvm	203	137	34	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	8 655	8 744	8 832	26 201	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 721	10 831	10 940	32 455	-
Räntekänslighet %*	13,5	14,3	33,2	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

π

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Uppllysning vid förlust:

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med Ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

TL

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 805 000	0	0	127 204	-921 880	-1 135 388
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 135 388	1 135 388
Reservering underhållsfond				605 000	-605 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-37 489	37 489	
Årets resultat						-1 701 479
Vid årets slut	199 805 000	0	0	694 715	-2 624 779	-1 701 479

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 057 268
Årets resultat	-1 701 479
Årets fondreservering enligt stadgarna	-605 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	37 489
Summa	-4 326 258

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 326 258

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

TL

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 472 818	4 233 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	168 307	38 442
Summa rörelseintäkter		4 641 125	4 272 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 909 921	-1 584 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 127 062	-924 573
Personalkostnader	Not 6	-92 951	-97 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 974 358	-1 969 202
Summa rörelsekostnader		-5 104 293	-4 575 563
Rörelseresultat		-463 167	-303 222
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	710
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 434	5 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 242 746	-838 167
Summa finansiella poster		-1 238 312	-832 166
Resultat efter finansiella poster		-1 701 479	-1 135 388
Årets resultat		-1 701 479	-1 135 388

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	249 109 229	251 083 588
Summa materiella anläggningstillgångar		249 109 229	251 083 588
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	35 500	35 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 500	35 500
Summa anläggningstillgångar		249 144 729	251 119 088
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 184	5 600
Övriga fordringar	Not 14	41 232	70 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	349 304	344 861
Summa kortfristiga fordringar		396 720	421 131
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	644 054	675 193
Summa kassa och bank		644 054	675 193
Summa omsättningstillgångar		1 040 774	1 096 324
Summa tillgångar		250 185 503	252 215 411

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	199 805 000	199 805 000	
Fond för yttre underhåll	694 715	127 204	
Summa bundet eget kapital	200 499 715	199 932 204	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 624 779	-921 880	
Årets resultat	-1 701 479	-1 135 388	
Summa fritt eget kapital	-4 326 258	-2 057 268	
Summa eget kapital	196 173 457	197 874 936	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	34 533 363	52 951 166
Summa långfristiga skulder		34 533 363	52 951 166
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 417 803	541 704
Leverantörsskulder	Not 18	318 697	81 377
Skatteskulder	Not 19	30 910	0
Övriga skulder	Not 20	33 666	67 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	677 607	698 437
Summa kortfristiga skulder		19 478 683	1 389 309
Summa eget kapital och skulder		250 185 503	252 215 411

TC

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-463 167	-303 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 974 358	1 969 202
	1 511 191	1 665 980
Erhållen ränta	5 373	5 062
Erlagd ränta	-1 244 588	-786 736
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-16 510	-42 663
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	255 098	-206 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 564	635 356
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-61 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-61 875
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-541 704	-541 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-541 704	-541 704
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-31 140	31 777
Likvida medel vid årets början	675 193	643 417
Likvida medel vid årets slut	644 054	675 193
Kassa och Bank BR	644 054	675 193

π

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

TC

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 737 168	3 553 162
Hyror, lokaler	5 200	0
Hyror, garage	447 360	441 360
Hyror, p-platser	9 208	7 948
Hyror, övriga	111 025	68 722
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-187
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 763	-28 875
Vattenavgifter	35 846	69 109
Elavgifter	142 774	122 660
Summa nettoomsättning	4 472 818	4 233 899

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	2 400	5 600
Övriga ersättningar	28 102	28 937
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Övriga rörelseintäkter	137 811	3 910
Summa övriga rörelseintäkter	168 307	38 442

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-37 489	-21 297
Reparationer	-59 719	-39 812
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 820	0
Försäkringspremier	-106 757	-92 247
Kabel- och digital-TV	-135 385	-135 239
Återbäring från Riksbyggen	900	8 600
Serviceavtal	-35 328	-29 489
Obligatoriska besiktningar	-50 903	-53 679
Snö- och halkbekämpning	-205 422	-121 499
Förbrukningsinventarier	-47 679	-38 791
Fordons- och maskinkostnader	-81 758	-88 570
Vatten	-93 619	-85 822
Fastighetsel	-383 231	-263 051
Uppvärmning	-424 713	-455 561
Sophantering och återvinning	-116 486	-149 852
Förvaltningsarvode drift	-70 511	-18 467
Summa driftskostnader	-1 909 921	-1 584 777

TC

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-904 591	-844 031
Lokalkostnader	-4 625	0
IT-kostnader	-1 497	0
Arvode, yrkesrevisorer	-33 875	0
Övriga förvaltningskostnader	-43 292	-48 992
Kreditupplysningar	-1 200	-8 873
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 095	-5 583
Kontorsmateriel	-3 212	-5 828
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-112	-300
Medlems- och föreningsavgifter	-5 680	-5 680
Bankkostnader	-4 000	-5 287
Övriga externa kostnader	-115 883	0
Summa övriga externa kostnader	-1 127 062	-924 573

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-76 200	-74 300
Övriga kostnadsersättningar	0	-421
Sociala kostnader	-16 751	-22 290
Summa personalkostnader	-92 951	-97 011

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 968 171	-1 968 171
Avskrivningar tillkommande utgifter	-6 188	-1 031
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 974 358	-1 969 202

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	710
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	710

TC

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	-451	5 282
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 794	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	85	0
Övriga ränteintäkter	6	9
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 434	5 291

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 241 018	-838 167
Övriga räntekostnader	-1 728	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 242 746	-838 167

TC

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	236 275 000	236 275 000
Mark	17 700 000	17 700 000
Tillkommande utgifter, brytskydd	61 875	0
	254 036 875	253 975 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Tillkommande utgifter brytskydd	0	61 875
	0	61 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	254 036 875	254 036 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 952 256	-984 085
Tillkommande utgifter	-1 031	
	-2 953 287	-984 085
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 968 171	-1 968 171
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-6 188	
	-1 974 359	-1 968 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 927 646	-2 952 256
Restvärde enligt plan vid årets slut	249 109 229	251 083 588
Varav		
Byggnader	231 354 573	233 322 744
Mark	17 700 000	17 700 000
Tillkommande utgifter	54 656	60 844
Totalt taxeringsvärde	145 091 000	145 091 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 091 000</i>	<i>120 091 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>

π

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 500	35 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	35 500	35 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6 184	5 600
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 184	5 600

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	17	32 009
Momsfordringar	0	0
Andra kortfristiga fordringar	41 215	38 661
Summa övriga fordringar	41 232	70 670

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	11 400
Upplupna ränteintäkter	0	939
Förutbetalda försäkringspremier	57 989	48 767
Förutbetalda driftkostnader	20 288	20 288
Förutbetalt förvaltningsarvode	230 368	222 807
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 845	33 846
Förutbetalda leasingavgifter	6 813	6 813
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	349 304	344 861

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	0	200 000
Transaktionskonto	644 054	475 193
Summa kassa och bank	644 054	675 193

TC

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	52 951 166	53 492 870
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 657 264	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-541 704	-541 704
Långfristig skuld vid årets slut	34 533 363	52 951 166

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2025-03-01	17 876 099,00	0,00	0,00	17 876 099,00
STADSHYPOTEK	4,08%	2026-03-01	17 740 672,00	0,00	541 704,00	17 198 968,00
STADSHYPOTEK	1,60%	2027-03-01	17 876 099,00	0,00	0,00	17 876 099,00
Summa			53 492 870,00	0,00	541 704,00	52 951 166,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 17 198 868 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	318 697	81 377
Summa leverantörsskulder	318 697	81 377

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	30 910	0
Summa skatteskulder	30 910	0

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	23 613	67 791
Clearing	10 053	0
Summa övriga skulder	33 666	67 791

TL

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 000	22 290
Upplupna räntekostnader	102 422	104 264
Upplupna elkostnader	27 678	22 998
Upplupna vattenavgifter	9 020	7 447
Upplupna värmekostnader	20 936	18 583
Upplupna revisionsarvoden	17 000	0
Upplupna styrelsearvoden	76 200	74 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 680	17 124
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 679	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	386 993	431 431
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	677 607	698 437

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	54 170 000	54 170 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

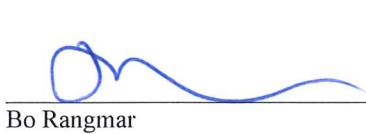
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

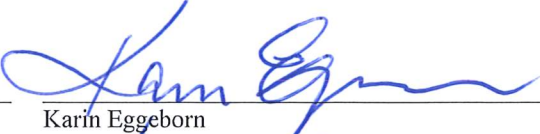
π

Styrelsens underskrifter

Udskrift 16/10 2024
Ort och datum



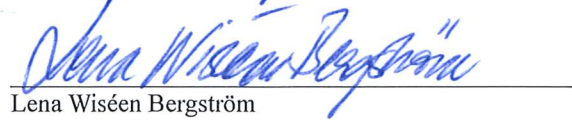
Bo Rangmar



Karin Eggeborn



Annica Wallin

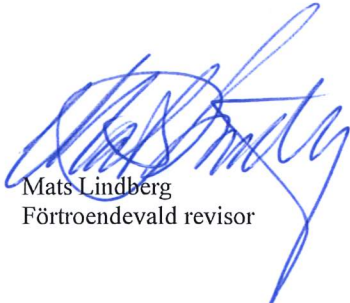


Lena Wiséen Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22



Theodor Lönnman
BoRevision AB



Mats Lindberg
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bonum Brf Sundemans Backe, org.nr. 769637-2510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Brf Sundemans Backe för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. 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 30 juni 2024 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 revisions sed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Brf Sundemans Backe för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 22/10-2024



Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB



Mats Lindberg
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

Bonum Bostadsrättsförening Sundemans Backe

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum Bostadsrättsförening Sundemans
Backe 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

