
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Bondegårdsparken
Org nr: 769605-4779



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning eller kontakt med din bank.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bondegårdsparken
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 322 553 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-06. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. lägre driftkostnader avseende underhåll samt något lägre personalkostnader (lägre timarvode uteskötsel).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för underhåll. Under året har lagstadgad OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) utförts, som ska göras vart 3:e år. Kostnad för vatten och fjärrvärme har minskat medan kostnad för el och sophantering ligger i nivå med föregående år. Under året har en vattenläcka åtgärdats till kostnad 95 tkr (ingår i reparationskostnader o driftkostnader) samt att försäkringsersättning utbetalts med 32 tkr.

Räntekostnaderna har ökat något p g a högre ränteläge, men föreningen amorterar årligen enligt plan.

Årets resultat jämfört med budget avviker med -118 tkr.

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

Föreningens likviditet har inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår förändrats från 53 % till 34 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 497% till 489%.

I resultatet ingår avskrivningar med 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 355 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomten Bondegårdsbacken 5, Hov i Växjö kommun på vilken 6 st bostadshus innehållande 24 st lägenheter och med en total bostadsyta av 1 694,4 m². Fastighetens adress är Galtövägen 27-73 i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	8	65,2 m ²
3 rum och kök	8	66,6 m ²
3 rum och kök	2	80,0 m ²
4 rum och kök	6	80,0 m ²
	24	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	24	carport
Antal p-platser	2	öppna

Total bostadsarea 1 694 m²

Årets taxeringsvärde 26 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 012 000 kr

Riksbyggens kontor i Växjö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Bondegårdsbackens Samfällighet	Fastighetsskötsel
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv
Folksam	Fastighetsförsäkring
Luleå Energi	El (förbrukning)
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
VEAB	El (nät) och fjärrvärme
SSAM AB	Sophantering

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 160 tkr och planerat underhåll för 76 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 19 678 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 591 tkr (349 kr/m²), då hänsyn tagits till fondsaldo. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 591 tkr eller 349 kr/m², dvs avsättning ligger i nivå med vad som behöver sättas av enligt underhållsplan 30 år med hänsyn tagen till fondsaldo.

Föreningens underhållsfond: Vid bokföringsårets ingång hade Brf Bondegårdsparken totalt avsatt 1 955 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2023 (prognos 2022) med 591 tkr. Under året har 0 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totalt underhållsfonden till 2 546 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2008, 2009	Utvändig fasadmålning
Utemiljö	2010	Stenmur och plantering
Målning	2013	Dörrar - utsidan
Målning	2015	Målning av miljöhus och garage
Utvändigt huskropp	2015	Byte av pelare till balkonger och entréer
Installationer	2016	Belysning
Garage och p-platser	2016	Underhåll takfot - carport
Installationer	2020	Byte värmväxlare
Huskropp utvändigt	2021	Hustvätt och målning av miljöhus, carportar och förråd.
Årets utförda underhåll/investering		
Beskrivning	Belopp	
Installationer, laddboxar för elbil (bidrag utbetalas 2023)	76 000	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Georgsson	Ordförande	2024
Ellinor Danielsson	Sekreterare	2024
Robert Mileusnic	Vice ordförande	2024
Jessica Martinsson	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Gäskeby	Suppleant	2024
Sara Falk	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Anna Lundh	revisor	2023

Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Karlsson	Förtroendevald revisor suppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ludwig Persson	2023
Maria Wellmert	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året valt att installera laddboxar. Då detta ses som en form av IMD (individuell mätning) så har föreningen momsregistrerat sig under räkenskapsåret för denna del. Föreningen har valt att inte lägga en fast post med moms till den som nyttjar laddbox och kan då inte yrka investeringsmoms. Fakturering till de som laddar sköts av tredje part som sätter in belopp för laddning avseende elen löpande på föreningens konto.

Ansökan för bidrag för investeringen har ansökts om och kommer troligtvis att utbetalas under 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-01-01.

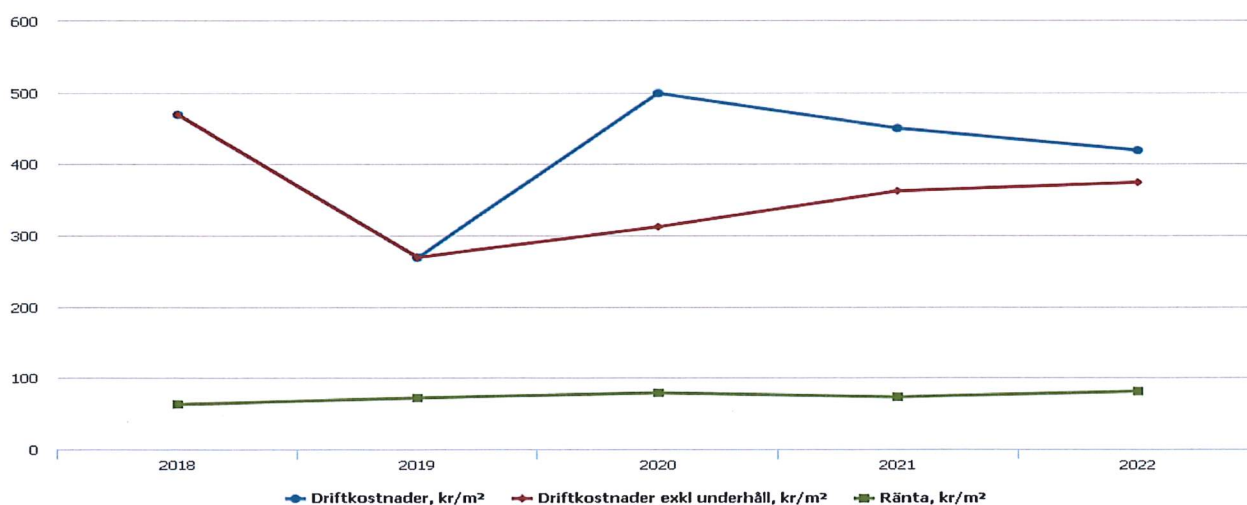
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 798 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 352	1 352	1 352	1 352	1 352
Resultat efter finansiella poster	132	42	-33	363	107
Årets resultat	132	42	-33	363	107
Resultat exklusive avskrivningar	355	265	189	585	330
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-368	-231	-311	355	90
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	349	268	295	136	136
Balansomslutning	23 382	23 302	23 464	23 592	23 287
Soliditet %	58	57	57	56	56
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	34	53	399	400	330
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	489	497	399	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	798	798	798	798	798
Driftkostnader, kr/m ²	419	450	499	269	469
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	374	362	312	269	469
Ränta, kr/m ²	81	73	79	72	63
Underhållsfond, kr/m ²	1 503	1 154	974	866	731
Lån, kr/m ²	5 655	5 726	5 797	5 868	5 939
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	159	175	163	165	169
Vattenförbrukning, m ³	1293	1 612	1 844	1 519	1 474
El, kWh	7434	7 439	8 138	9 697	10 255



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 945 200	9 094 800	1 954 983	282 447	42 135
Disposition enl. årsstämmobeslut				42 135	-42 135
Reservering underhållsfond			591 000	-591 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					132 246
Vid årets slut	1 945 200	9 094 800	2 545 983	-266 418	132 246

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	324 581
Årets resultat	132 246
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-591 000
Summa	-134 172

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	-134 172

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 352 064	1 352 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 785	8 477
Summa rörelseintäkter		1 387 849	1 360 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-709 797	-762 277
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 442	-103 625
Personalkostnader	Not 6	-86 461	-110 291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-222 589	-222 589
Summa rörelsekostnader		-1 131 288	-1 198 782
Rörelseresultat		256 561	161 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 714	4 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-138 028	-123 791
Summa finansiella poster		-124 315	-119 624
Resultat efter finansiella poster		132 246	42 135
Årets resultat		132 246	42 135

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	21 080 933	21 303 522
Summa materiella anläggningstillgångar		21 080 933	21 303 522
Summa anläggningstillgångar		21 080 933	21 303 522
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	36 484	775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 322	49 994
Summa kortfristiga fordringar		130 806	50 769
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 170 421	1 947 491
Summa kassa och bank		2 170 421	1 947 491
Summa omsättningstillgångar		2 301 227	1 998 261
Summa tillgångar		23 382 160	23 301 782

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 040 000	11 040 000
Fond för yttre underhåll		2 545 983	1 954 983
Summa bundet eget kapital		13 585 983	12 994 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-266 419	282 447
Årets resultat		132 246	42 135
Summa fritt eget kapital		-134 172	324 581
Summa eget kapital		13 451 811	13 319 565
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 254 000	6 207 000
Summa långfristiga skulder		3 254 000	6 207 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 326 000	3 493 000
Leverantörsskulder		73 630	22 499
Skatteskulder		71 966	69 392
Övriga skulder	Not 15	13 498	12 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	191 255	178 285
Summa kortfristiga skulder		6 676 349	3 775 218
Summa eget kapital och skulder		23 382 160	23 301 782

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	100 Slutår 2101

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 352 064	1 352 064
Summa nettoomsättning	1 352 064	1 352 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	3 865	8 539
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Övriga rörelseintäkter	180	-60
Försäkringsersättningar	31 746	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 785	8 477

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-76 000	-149 223
Reparationer	-159 918	-164 724
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 456	-35 016
Arrendeavgifter (2022 benämns som Samfällighetsavgifter)	0	-51 924
Samfällighetsavgifter (2021 benämndes som Arrendeavgifter)	-51 924	0
Försäkringspremier	-20 796	-20 152
Kabel- och digital-TV	-64 872	-64 865
Obligatoriska besiktningar (2022 utförd OVK=Obligatorisk ventilationskontroll)	-28 500	0
Drift och förbrukning, övrigt	-374	0
Förbrukningsinventarier	-1 933	-1 441
Fordons- och maskinkostnader	-916	-1 414
Vatten	-64 507	-72 485
Fastighetsel	-26 485	-26 308
Uppvärmning	-144 442	-149 439
Sophantering och återvinning	-26 798	-25 285
Förvaltningsarvode drift (2022 extratjänster container samt borttag buskar)	-5 876	0
Summa driftskostnader	-709 797	-762 277

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-77 769	-75 285
Lokalkostnader	-800	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 430	-11 399
Övriga förvaltningskostnader	-332	-935
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 864	-5 937
Representation	-5 116	-1 739
Kontorsmateriel	-2 031	-1 875
Konsultarvoden	-5 517	-3 725
Bankkostnader	-2 540	-2 030
Övriga externa kostnader	-3 043	-700
Summa övriga externa kostnader	-112 442	-103 625

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda (avser timlön yttre skötsel)	-53 382	-70 644
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 326	-843
Sociala kostnader	-10 753	-18 804
Summa personalkostnader	-86 461	-110 291

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-222 589	-222 589
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-222 589	-222 589

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 308	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 404	4 167
Övriga ränteintäkter	1	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 714	4 167

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-137 718	-123 461
Räntekostnader till kreditinstitut	-310	-270
Övriga finansiella kostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-138 028	-123 791

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 500 000	22 500 000
Mark	3 500 000	3 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 000 000	26 000 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 696 478	-4 473 890
	-4 696 478	-4 473 890

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-222 589	-222 589
	-222 589	-222 589

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 919 067	-4 696 479
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	21 080 933	21 303 522
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	17 580 933	17 803 522
Mark	3 500 000	3 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	26 600 000	20 012 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	26 600 000	20 012 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	21 600 000	16 200 000
--	------------	------------

varav mark

	5 000 000	3 812 000
--	-----------	-----------

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	36 484	775
Summa övriga fordringar	36 484	775

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter (2022 avser återbetalning Nordea pga räntetak fastighetslån)	7 589	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 292	20 796
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 989	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 220	16 217
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 231	12 981
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 322	49 994

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 776 722	1 466 318
Transaktionskonto	393 699	481 174
Summa kassa och bank	2 170 421	1 947 491

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	9 580 000	9 700 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 206 000	-3 373 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 254 000	6 207 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,30%	2022-10-27	3 103 000,00	-3 103 000,00	0,00	0,00
NORDEA	1,30%	2023-10-18	3 103 000,00	0,00	0,00	3 103 000,00
NORDEA	2,63%	2023-10-27	0,00	3 103 000,00	0,00	3 103 000,00
NORDEA	0,94%	2024-10-16	3 104 000,00	0,00	0,00	3 104 000,00
STADSHYPOTEK	1,43%	2025-01-30	390 000,00	0,00	120 000,00	270 000,00
Summa			9 700 000,00	0,00	120 000,00	9 580 000,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 3 103 000 kr samt Nordea lån om 3 103 000 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 480 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 980 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	13 498	12 042
Summa övriga skulder	13 498	12 042

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 452	2 390
Upplupna räntekostnader	28 696	19 458
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 988
Upplupna elkostnader	7 985	5 989
Upplupna värmekostnader	20 172	20 444
Upplupna revisionsarvoden	11 374	10 944
Upplupna styrelsearvoden	4 400	3 400
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	117 176	112 672
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 255	178 285

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ansökan för bidrag för investeringen av laddboxar, har ansökts om och kommer troligtvis att utbetalas under 2023.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Håkan Georgsson
Ordförande

Ellinor Danielsson

Robert Mileusnic

Jessica Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Michaela Karlsson
Auktoriserad revisor

Anna Lundh
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492185156





Dokument

211336 ÅR 2022 Huvuddokument 18 sidor <i>Startades 2023-05-05 09:53:39 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)</i> <i>Färdigställt 2023-05-08 09:12:17 CEST (+0200)</i>	211336 Bilagor 2022 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Caroline Nyd (CN)</i>
--	---

Initierare

Caroline Nyd (CN) Riksbyggen caroline.nyd@riksbyggen.se
--

Signerande parter

Håkan Georgsson (HG) hakangeorgsson@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Håkan Georgsson"</i> <i>Signerade 2023-05-05 10:06:20 CEST (+0200)</i>	Robert Mileusnic (RM) Robert.mileusnic@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Mileusnic"</i> <i>Signerade 2023-05-05 13:50:02 CEST (+0200)</i>
Ellinor Danielsson (ED) ellinor0926@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Ellinor Danielsson"</i> <i>Signerade 2023-05-05 14:24:36 CEST (+0200)</i>	Jessica Martinsson (JM) jickan_m@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESSICA MARTINSSON"</i> <i>Signerade 2023-05-05 14:10:05 CEST (+0200)</i>
Anna Lundh (AL) annaelundh@gmail.com	Michaela Karlsson (MK) Michaela.Karlsson@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557492185156



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Elisabeth Lundh"
Signerade 2023-05-05 18:10:18 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAELA KARLSSON"
Signerade 2023-05-08 09:12:17 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Bondegårdsparken, org.nr 769605-4779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Bondegårdsparken för räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Bondegårdsparken för år 2022-01-01 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av vår digitala signatur

Michaela Karlsson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Anna Lundh
Förtroendevald
revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492186488

Dokument

RB Brf Bondegårdsparken 2022.12.31

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-05 10:00:15 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)

Färdigställt 2023-05-08 09:11:50 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Nyd (CN)

Riksbyggen

caroline.nyd@riksbyggen.se

Signerande parter

Anna Lundh (AL)

annaelundh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Elisabeth Lundh"

Signerade 2023-05-05 18:10:56 CEST (+0200)

Michaela Karlsson (MK)

michaela.karlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAELA KARLSSON"

Signerade 2023-05-08 09:11:50 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 av 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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Bondegårdsparken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bondegårdsparken 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

