

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bonum Bostadsrättsföreningen
Idrottsplatsen
Org nr: 769634-8130



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2025-04-29

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska 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 och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska 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 medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
 - a. Första beslut gällande nya stadgar
 - b. Förslag att stämman ger styrelsen uppdrag att på egen hand ev skicka nya namnförslag till bolagsverket.
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Medlemsvinst

Bonum Brf Idrottsplatsen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen. Det här året uteblev utdelningen från Riksbyggen.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum
Bostadsrättsföreningen Idrottsplatsen
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-22 hos Bolagsverket. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat uppgår till -200 536 kronor. Försämringen beror främst på högre räntekostnader och högre driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 9%. förändringen av likviditeten beror främst på att två lån ska omförhandlas kommande räkenskapsår. Beräkningen av likviditeten är omsättningstillgångar/ kortfristiga skulder.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 151 till 273 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 125 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Höganäs Tumlaran 19 och Höganäs Läktaren 1 i Höganäs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 49 lägenheter totalt. Byggnaden är uppförd 2020.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Folksam. Styrelsen har för kommande räkenskapsår bytt försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	31
4 rum och kök	9



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	33
Antal p-platser	8

Bostäder bostadsrätt	3 796 m ²
Total markarea	5 264 m ²

Årets taxeringsvärde	84 600 000 kr
----------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
THING Internet AB	Internet
Höganäs Energi AB	Fjärrvärme
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetsservice
Höganäs Energi AB, Bixia AB	Elleverans
Kone AB	Hissbesiktning

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 47 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Då föreningen är nybyggd räknar man inte ha en underhållskostnad de närmsta åren och reserveringen är satt efter beräkning från den ekonomiska planen.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 228 tkr (60 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År
Rensning ventilationskanaler	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Olsen	Ordförande	2025
Barbro Knutsson	Sekreterare	2025
Rune Svennelid	Vice ordförande	2026
Sune Esbjörnsson	Ledamot	2026
Ola Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Johansson	Suppleant	2026
Tommy Rundström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	
Barbro Carlson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Nilsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Margret Larsson (sammankallande)	2025
Jan Engberg	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen antagit nya stadgar. Dessa har nu godkänts och registrerats hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 946 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.

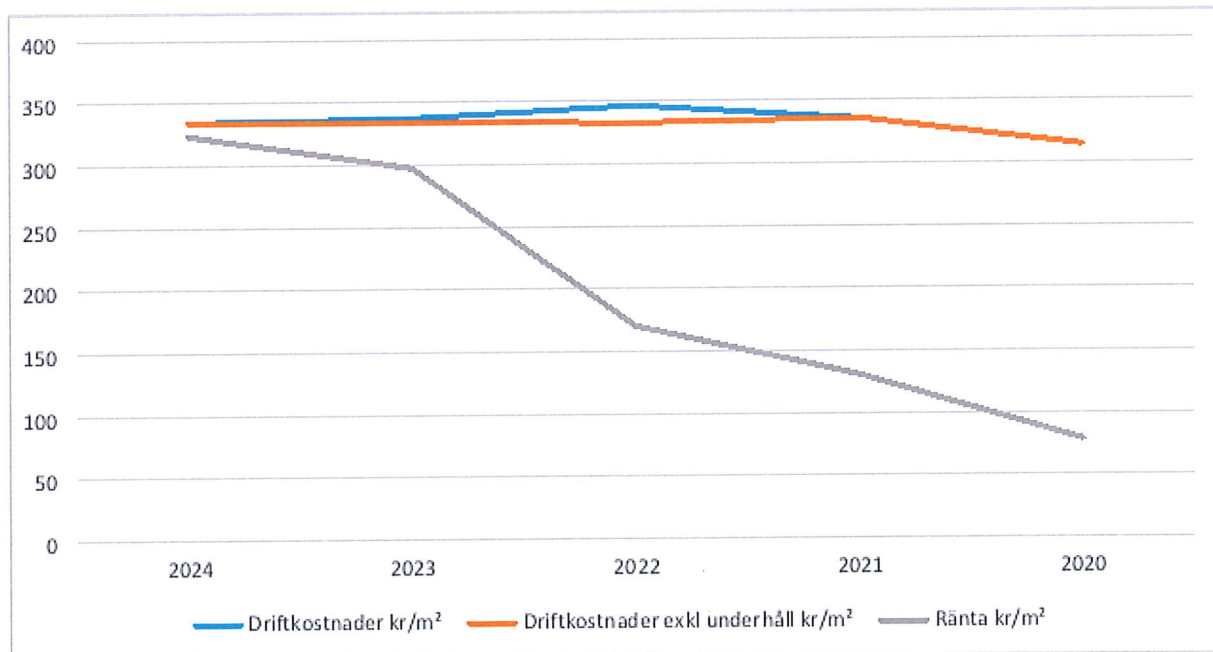
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 061	3 870	3 364	3 194	1 964
Resultat efter finansiella poster*	-201	-19	-289	-224	-596
Resultat exkl avskrivningar	1 125	1 306	1 032	1 095	283
Balansomslutning	167 446	168 626	169 845	170 567	170 983
Årets kassaflöde	100	149	602	748	-9 948
Soliditet %*	71	71	71	70	70
Likviditet %	9	25	11	8	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	91	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	946	914	794	737	464
Driftkostnader kr/kvm	334	337	347	335	315
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	334	334	333	335	315
Energikostnad kr/kvm*	183	178	166	165	104
Underhållsfond kr/kvm	1 124	765	410	120	60
Reservering till underhållsfond kr/kvm	359	359	304	60	60
Sparande kr/kvm*	296	348	286	289	75
Ränta kr/kvm	324	297	170	130	78
Skuldsättning kr/kvm*	12 475	12 570	13 023	13 118	13 213
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 475	12 570	13 023	13 118	13 213
Räntekänslighet %*	12,3	12,9	15,6	16,8	27,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 040 000	2 904 990	-4 014 706	-18 605
Disposition enl. årsstämmobeslut			-18 605	18 605
Reservering underhållsfond		1 866 000	-1 866 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-200 536
Vid årets slut	121 040 000	4 770 990	-5 899 311	-200 536

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 033 310
Årets resultat	-200 536
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 866 000
Summa	-6 099 847

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 099 847**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Föreningen gör ett negativt resultat på grund av ökade räntekostnader samt driftskoster. Man prognosticerar att räntorna på de rörliga lånen kommer att bli lägre när ränteläget förbättras.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 060 673	3 904 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 270	174 830
Summa rörelseintäkter		4 085 943	4 079 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 268 130	-1 280 653
Övriga externa kostnader	Not 5	-428 959	-328 997
Personalkostnader	Not 6	-61 987	-66 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 325 344	-1 324 817
Summa rörelsekostnader		-3 084 421	-3 000 966
Rörelseresultat		1 001 522	1 078 497
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 470
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 499	32 306
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 228 557	-1 130 878
Summa finansiella poster		-1 202 058	-1 097 101
Resultat efter finansiella poster		-200 536	-18 605
Årets resultat		-200 536	-18 605



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	165 297 478	166 532 852
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	42 426	48 021
Summa materiella anläggningstillgångar		165 339 904	166 580 873
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		165 413 404	166 654 373
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-350	-350
Övriga fordringar	Not 15	46 542	34 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	44 686	84 233
Summa kortfristiga fordringar		90 878	118 103
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 953 249	1 853 349
Summa kassa och bank		1 953 249	1 853 349
Summa omsättningstillgångar		2 044 127	1 971 452
Summa tillgångar		167 457 530	168 625 825



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 040 000	121 040 000
Fond för yttre underhåll		4 770 990	2 904 990
Summa bundet eget kapital		125 810 990	123 944 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 899 310	-4 014 706
Årets resultat		-200 536	-18 605
Summa fritt eget kapital		-6 099 847	-4 033 310
Summa eget kapital		119 711 143	119 911 679
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 038 000	40 455 000
Summa långfristiga skulder		24 038 000	40 455 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 312 000	7 255 000
Leverantörsskulder	Not 19	0	112 474
Övriga skulder	Not 20	0	434 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	396 387	457 342
Summa kortfristiga skulder		23 708 387	8 259 146
Summa eget kapital och skulder		167 457 530	168 625 825



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 001 522	1 078 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 325 344	1 324 817
	2 326 866	2 403 313
Erhållen ränta	26 499	33 776
Erlagd ränta	-1 228 557	-1 130 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 124 808	1 306 212
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	38 737	43 959
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-619 270	518 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 275	1 869 141
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-84 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 375	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-360 000	-1 720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-1 720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	99 900	149 141
Likvida medel vid årets början	1 853 349	1 704 208
Likvida medel vid årets slut	1 953 249	1 853 349



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
Installationer	Linjär	10
Standardförbättringar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 589 524	3 468 288
Hyror, p-platser	188 050	190 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 850	-12 600
Vattenavgifter	31 455	25 892
Elavgifter	218 618	198 629
Övriga lokalintäkter	700	2 100
Övriga avgifter	2 100	0
Övriga ersättningar	41 077	32 326
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Summa nettoomsättning	4 060 673	3 904 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	146 130
Övriga rörelseintäkter	25 270	28 700
Summa övriga rörelseintäkter	25 270	174 830

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-12 941
Reparationer	-46 994	-27 617
Försäkringspremier	-82 995	-69 164
Återbäring från Riksbyggen	600	5 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 766	-5 156
Serviceavtal	-15 175	-40 875
Obligatoriska besiktningar	-17 349	-40 278
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 175
Snö- och halkbekämpning	-38 170	-62 532
Förbrukningsinventarier	-15 941	-9 541
Fordons- och maskinkostnader	-188	0
Vatten	-76 139	-78 493
Fastighetsel	-317 896	-346 902
Uppvärmning	-300 787	-251 285
Sophantering och återvinning	-55 786	-65 359
Förvaltningsarvode drift	-297 545	-260 734
Summa driftskostnader	-1 268 130	-1 280 653



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-282 931	-245 555
IT-kostnader	-24 566	-20 717
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	0
Övriga förvaltningskostnader	-32 019	-18 816
Kreditupplysningar	-1 453	-239
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 694	-2 625
Representation	-17 896	-21 483
Kontorsmateriel	-5 214	-4 346
Medlems- och föreningsavgifter	-9 185	-3 185
Konsultarvoden	-7 425	0
Bankkostnader	-4 882	-4 308
Övriga externa kostnader	-18 320	-7 723
Summa övriga externa kostnader	-428 959	-328 997

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-46 149	-55 725
Sammanträdesarvoden	-11 000	0
Sociala kostnader	-4 838	-10 775
Summa personalkostnader	-61 987	-66 500

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 319 222	-1 319 222
Avskrivningar tillkommande utgifter	-527	0
Avskrivning Installationer	-5 595	-5 595
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 325 344	-1 324 817

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 470
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 470



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	25 749	32 004
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	53	0
Övriga ränteintäkter	697	302
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 499	32 306

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 228 514	-1 127 660
Övriga räntekostnader	-43	0
Övriga finansiella kostnader	0	-3 218
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 228 557	-1 130 878

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	158 370 000	158 370 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	171 370 000	171 370 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
Standardförbättringar	84 375	0
	84 375	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	171 454 375	171 370 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 837 148	-3 517 926
	-4 837 148	-3 517 926

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 319 222	-1 319 222
Årets avskrivning standardförbättringar	-527	0
	-1 319 749	-1 319 222

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 156 897	-4 837 148
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	152 213 630	153 532 852
Mark	13 000 000	13 000 000
Standardförbättringar	83 848	0

Taxeringsvärden

Bostäder	84 600 000	84 600 000
Totalt taxeringsvärde	84 600 000	84 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 000 000</i>	<i>71 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	55 947	55 947
Installationer		
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	55 947	55 947
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 947	55 947
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 595	-5 595
	-5 595	-5 595
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 521	-7 926
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 426	48 021
Varav		
Installationer	42 426	48 021

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	73 500	73 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	73 500	73 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-350	-350
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-350	-350

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 917	34 220
Momsfordringar	114	0
Kredit från leverantör	8 542	
Skuld för moms	2 969	
Summa övriga fordringar	46 542	34 220



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 562	82 995
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 896	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 738	1 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 489	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 686	84 233

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	5 263	2 354
Bankmedel	1 063 675	1 237 926
Transaktionskonto	884 311	613 069
Summa kassa och bank	1 953 249	1 853 349

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	47 350 000	47 710 000
Nästa års amortering	-180 000	-300 000
Kortfristiga skulder	-23 312 000	-6 955 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 038 000	40 455 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,48%	2025-05-12	6 955 000,00	0,00	60 000,00	6 895 000,00
SBAB	1,15%	2025-05-09	16 357 000,00	0,00	120 000,00	16 237 000,00
SBAB	2,70%	2026-04-16	16 356 000,00	0,00	120 000,00	16 236 000,00
SBAB	3,78%	2027-05-19	8 042 000,00	0,00	60 000,00	7 982 000,00
Summa			47 710 000,00	0,00	360 000,00	47 350 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 6 895 000 kr och 16 237 000 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.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	0	112 474
Summa leverantörsskulder	0	112 474



Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	0	417 770
Skuld för moms	0	-5 464
Skuld sociala avgifter och skatter	0	22 024
Summa övriga skulder	0	434 330

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	686	1 563
Upplupna driftskostnader	0	23 315
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	100	0
Upplupna elkostnader	37 704	81 354
Upplupna värmekostnader	42 001	0
Upplupna revisionsarvoden	11 500	11 500
Upplupna styrelsearvoden	6 124	4 975
Upplupna försäkringskostnader	92 957	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126	225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	205 190	334 409
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	396 387	457 342

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 330 000	50 330 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett en dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Olsen
Ordförande

Barbro Knutsson
Ledamot

Rune Svennelid
Ledamot

Sune Esbjörnsson
Ledamot

Ola Persson
Ledamot Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad Revisor

Barbro Carlsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557541342475

Document

Årsredovisning 301471 för signering

Main document

26 pages

Initiated on 2025-03-12 11:41:33 CET (+0100) by Julia

Axelsson (JA)

Finalised on 2025-03-13 18:27:33 CET (+0100)

Initiator

Julia Axelsson (JA)

Riksbyggen

julia.axelsson@riksbyggen.se

Signatories

Barbro Carlsson (BC)

carlsonbarbro62@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Barbro Irene Carlson"

Signed 2025-03-12 14:55:46 CET (+0100)

Barbro Knutsson (BK)

barbroak.knutsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BARBRO ANNA-KARIN KNUTSSON"

Signed 2025-03-12 14:49:50 CET (+0100)

Erik Olsen (EO)

erik.olsen@bahnhof.se



The name returned by Swedish BankID was "Erik Thistrup Olsen"

Signed 2025-03-12 14:28:16 CET (+0100)

Rune Svennelid (RS)

rune@svennelid.se



The name returned by Swedish BankID was "RUNE SVENNELID"

Signed 2025-03-12 12:41:05 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541342475

Ola Persson (OP)
ola.persson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Hans Ola Persson"
Signed 2025-03-12 12:58:07 CET (+0100)

Sune Esbjörnsson (SE)
sune.031989031@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SUNE ESBJÖRNSSON"
Signed 2025-03-12 13:07:53 CET (+0100)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



The name returned by Swedish BankID was "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signed 2025-03-13 18:27:33 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Brf Idrottsplatsen
Org.nr 769634-8130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Brf Idrottsplatsen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och 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 tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Brf Idrottsplatsen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Fineasity AB

Ben M-Heidari
Auktoriserad revisor


Barbro Carlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541514475

Dokument

Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-03-13 18:25:35 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2025-03-13 18:26:12 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ben Heidari (BH)

FinEasity AB

Personnummer 199111171790

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"

Signerade 2025-03-13 18:26:12 CET (+0100)

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



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 bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren 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, driftkostnader, 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 planens 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 Brf Idrottsplatsen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum Brf Idrottsplatsen 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

