
Årsredovisning

BRF Bragdeborg
Org nr: 746000-1741

2021-01-01 – 2021-12-31





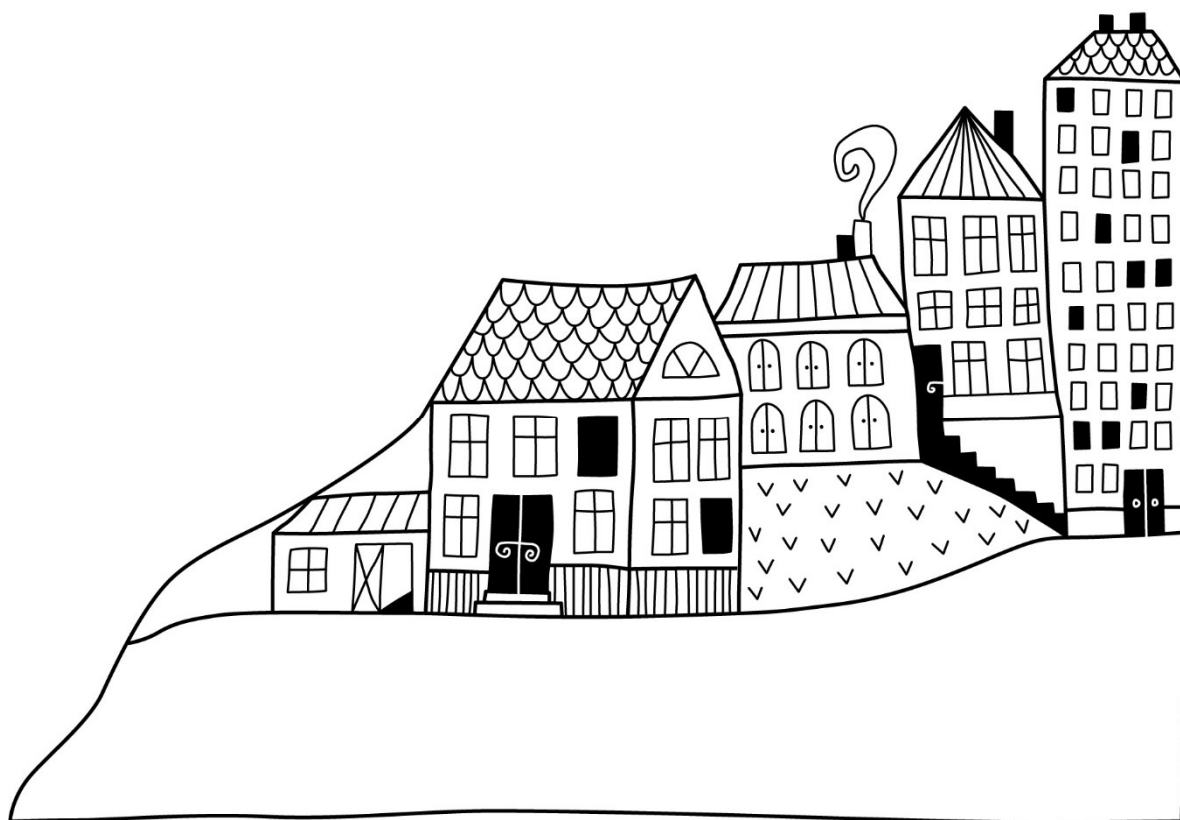
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bragdeborg får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

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 har sitt säte i Malmö kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-06-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 322% till 361%.

I resultatet ingår avskrivningar med 102 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 152 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bragden 4 i Malmö kommun med därpå 24 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Bodekullsgatan 33.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Under 2016 köpte föreningen tomtmarken av Malmö kommun, tidigare hade de ett tomträttsavtal.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	16
3 rum och kök	4

Total tomtarea 1 023 m²

Total bostadsarea 1 338 m²

Årets taxeringsvärde 15 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 15 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal



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 49 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2020 och visar på ett underhållsbehov på 628 tkr per år för de närmaste 9 åren. (2021–2029). Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 385 tkr (288 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 72 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya vattenledningar	1990
Gemensamma utrymmen	2014
Installationer	2014
Huskropp utvändigt	2014
Installationer	2015
Tak renovering (redovisas under not byggnad)	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vickie Engstrand	Ordförande	2022
Jörgen Persson	Ledamot	2022
Fredrik Karlsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sandra Wahlgren	Suppleant	2022
Silvia Wieser	Suppleant	2022
Zarah Polner	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Bitte Allanson	2022
Karin Olsson	2022



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen valde att per 2020-01-01 byta regelverk till K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2021 då avgifterna höjdes med 3,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-01-01.

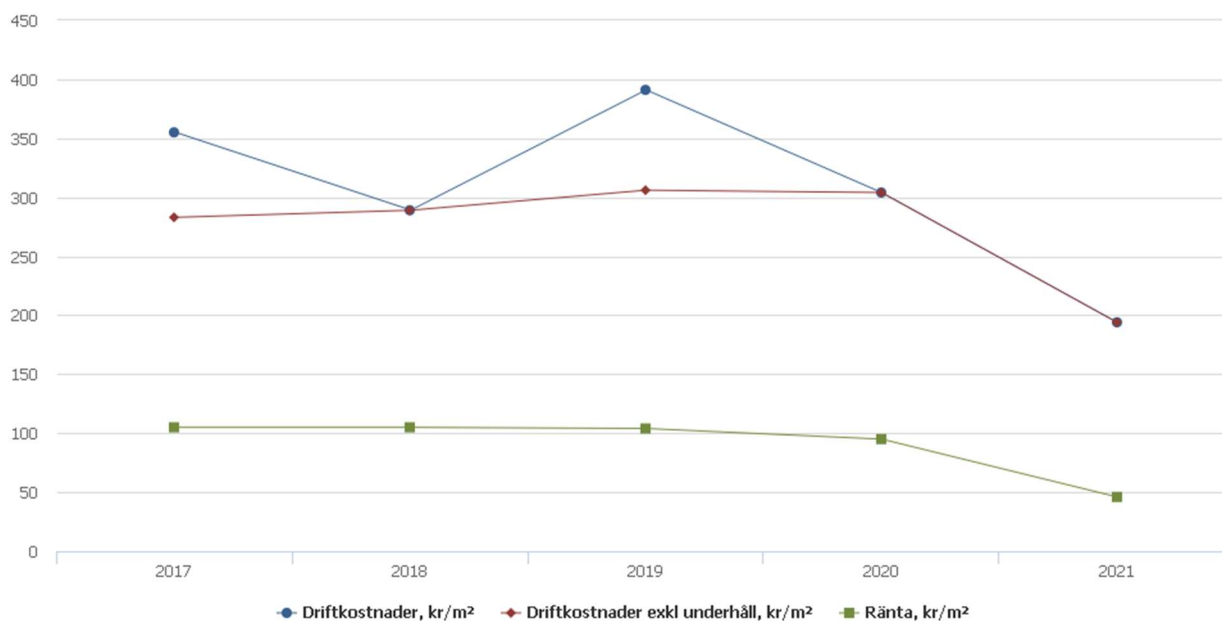
Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 702 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett. (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	939	912	885	857	847
Resultat efter finansiella poster	45	151	57	166	78
ets resultat	45	151	57	166	78
Resultat exklusive avskrivningar	147	254	123	231	143
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	51	158	-237	-141	-237
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	72	72	269	278	284
Balansomslutning	8 234	8 309	7 170	7 111	6 979
Soliditet %	4	4	2	2	-1
Likviditet %	361	322	600	622	475
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	702	681	661	641	633
Driftkostnader, kr/m ²	388	304	391	289	355
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	388	304	306	289	283
Ränta, kr/m ²	93	95	104	105	105
Underhållsfond, kr/m ²	909	838	766	582	304
Lån, kr/m ²	5 763	5 835	5 110	5 129	5 148



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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 (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 750	1 120 666	-972 095	151 446
Disposition enl. årsstämmobeslut			151 446	-151 446
Reservering underhållsfond		96 000	-96 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				44 914
Vid årets slut	18 750	1 216 666	-916 649	44 914

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-820 650
Årets resultat	44 914
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-96 000
Summa	-871 736

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 871 736**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	939 000	911 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 905	5 735
Summa rörelseintäkter		945 905	917 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-518 804	-407 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 696	-87 003
Personalkostnader	Not 6	-42 054	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-102 445	-102 445
Summa rörelsekostnader		-776 999	-638 589
Rörelseresultat		168 906	278 738
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-123 992	-127 292
Summa finansiella poster		-123 992	-127 292
Resultat efter finansiella poster		44 914	151 446
Årets resultat		44 914	151 446



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 307 055	7 409 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 307 055	7 409 500
Summa anläggningstillgångar		7 307 055	7 409 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 619
Övriga fordringar	Not 11	6 944	6 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	4 081	23 233
Summa kortfristiga fordringar		11 025	35 796
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	919 024	863 935
Summa kassa och bank		919 024	863 935
Summa omsättningstillgångar		930 049	899 731
Summa tillgångar		8 237 104	8 309 231



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	18 750	18 750	
Fond för yttre underhåll	1 216 666	1 120 666	
Summa bundet eget kapital	1 235 416	1 139 416	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-916 650	-972 095	
Årets resultat	44 914	151 446	
Summa fritt eget kapital	-871 736	-820 650	
Summa eget kapital	363 680	318 766	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 614 687	7 710 687
Summa långfristiga skulder		7 614 687	7 710 687
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	96 000	96 000
Leverantörsskulder		26 804	18 412
Skatteskulder		3 827	3 419
Övriga skulder	Not 15	0	19 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	132 106	142 293
Summa kortfristiga skulder		258 737	279 778
Summa eget kapital och skulder		8 237 104	8 309 231



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad elinstallationer, 2001	Linjär	50
Byggnad förbättring ny komponent	Linjär	41
Byggnad tak, 2020	Linjär	40
Uteplats, 2008	Linjär	20
Byggnad Fasad	Linjär	50
Byggnad Fönster	Linjär	40
Byggnad inre ytskikt	Linjär	15
Byggnad stomme	Linjär	50
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad ventilation	Linjär	25
Byggnad värmesystem	Linjär	50
Byggnad styrenhet	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	939 000	911 592
Summa nettoomsättning	939 000	911 592

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ersättningar	7 140	5 196
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-1
Övriga rörelseintäkter	-240	540
Summa övriga rörelseintäkter	6 905	5 735

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Reparationer	-48 553	-27 512
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 016	-34 296
Försäkringspremier	-17 739	-15 509
Kabel- och digital-TV	-14 661	-14 110
Obligatoriska besiktningar	-17 388	-9 250
Förbrukningsinventarier	-3 927	-2 231
Vatten	-59 185	-54 350
Fastighetsel	-35 196	-33 295
Uppvärmning	-169 214	-149 181
Sophantering och återvinning	-37 499	-32 470
Förvaltningsarvode drift	-80 425	-34 884
Summa driftskostnader	-518 804	-407 088



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 184	-53 652
IT-kostnader	-7 222	-6 031
Arvode, yrkesrevisorer	-16 954	-11 450
Övriga förvaltningskostnader	-1 396	-2 181
Kreditupplysningar	-1 388	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 140	-4 731
Representation	-1 399	-534
Kontorsmateriel	-8 257	-2 401
Telefon och porto	-694	-555
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 394	-1 261
Tidskrifter och facklitteratur	-689	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	0
Bankkostnader	-2 610	-2 507
Övriga externa kostnader	-3 370	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-113 696	-87 003

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-32 000	-32 000
Sociala kostnader	-10 054	-10 054
Summa personalkostnader	-42 054	-42 054

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-98 436	-98 436
Avskrivning Markanläggningar	-4 009	-4 009
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-102 445	-102 445

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-123 992	-127 292
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-123 992	-127 292

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 317 355	374 600
Mark	4 661 150	4 661 150
Tillkommande utgifter	2 145 036	2 689 444
Markanläggningar	80 179	
	9 203 720	7 725 194
Omklassificering till K3		
Omklassificering byggnad	0	2 609 265
Omklassificering Tillkommande kostnader	0	-2 689 444
Omklassificering Markanläggning	0	80 179
	0	0
Årets anskaffningar		
Byggnad tak	0	1 486 016
	0	1 486 016
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangering av tidigare tak	0	-7 490
	0	1 478 526
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 203 720	9 203 720
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-580 674	-374 600
Tillkommande utgifter	-1 165 439	-1 324 665
Markanläggningar	-48 107	
	-1 794 220	-1 699 265
Omklassificering till K3		
Omklassificering byggnad	0	-1 280 567
Omklassificering Tillkommande kostnader	0	1 324 664
Omklassificering Markanläggning	0	-44 097
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-98 436	-98 436
Årets avskrivning markanläggningar	-4 009	-4 009
	-102 445	-102 445
Utrangeringar tidigare tak		7 490
		7 490
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 896 665	-1 794 220
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 307 055	7 409 500
Varav		
Byggnader	1 690 246	2 716 278
Mark	4 661 150	4 661 150
Tillkommande utgifter	927 595	0
Markanläggningar	28 063	32 072

Taxeringsvärden

Bostäder	15 800 000	15 800 000
Totalt taxeringsvärde	15 800 000	15 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>6 600 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	129 158	129 158
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	129 158	129 158
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-129 158	-129 158
Akkumulerade avskrivningar	-129 158	-129 158
Inventarier och verktyg	-129 158	-129 158
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-129 158	-129 158
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 944	6 944
Summa övriga fordringar	6 944	6 944

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	17 739
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 631	3 550
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	450	1 944
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 081	23 233

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	30	0
Bankmedel	83 329	2 176
Transaktionskonto	835 666	861 759
Summa kassa och bank	919 024	863 935



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	7 710 687	7 806 687
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-96 000	-96 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 614 687	7 710 687

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,39%	2024-04-25	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,10%	2027-09-24	4 806 687,00	0,00	96 000,00	4 710 687,00
Summa			7 806 687,00	0,00	96 000,00	7 710 687,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 96 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 384 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 230 687 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	19 654
Summa övriga skulder	0	19 654

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	15 640	26 499
Upplupna elkostnader	3 369	2 828
Upplupna värmekostnader	25 284	23 491
Upplupna revisionsarvodena	14 229	11 225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 584	78 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 106	142 293

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 830 850	7 830 850

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen bytte vid årsskiftet 2021/2022 ekonomisk förvaltare till SBC.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2022-

Vickie Engstrand
Ordförande

Fredrik Karlsson

Jörgen Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats Malmö 2022-

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Bragdeborg

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Bragdeborg 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



Verifikat

Transaktion 09222115557465465639

Dokument

Årsredovisning 208660
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2022-03-21 14:01:22 CET (+0100) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2022-03-30 15:00:56 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerande parter

Vickie Engstrand (VE)
Brf Bragdeborg
vickie.engstrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VICKIE ENGSTRAND"
Signerade 2022-03-22 16:23:32 CET (+0100)

Fredrik Karlsson (FK)
Brf Bragdeborg
karlssonfredrik@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK KARLSSON"
Signerade 2022-03-22 14:29:24 CET (+0100)

Jörgen Persson (JP)
jorgen.persson01@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JÖRGEN PERSSON"
Signerade 2022-03-22 17:52:06 CET (+0100)

Magnus Haak (MH)
Cederblads Revisionsbyrå AB
magnus.haak@cederblads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS HAAK"
Signerade 2022-03-30 15:00:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557465465639

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>

