
Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Brogårda Norra i Bjuv
Org nr: 716438-5895



§ 59

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

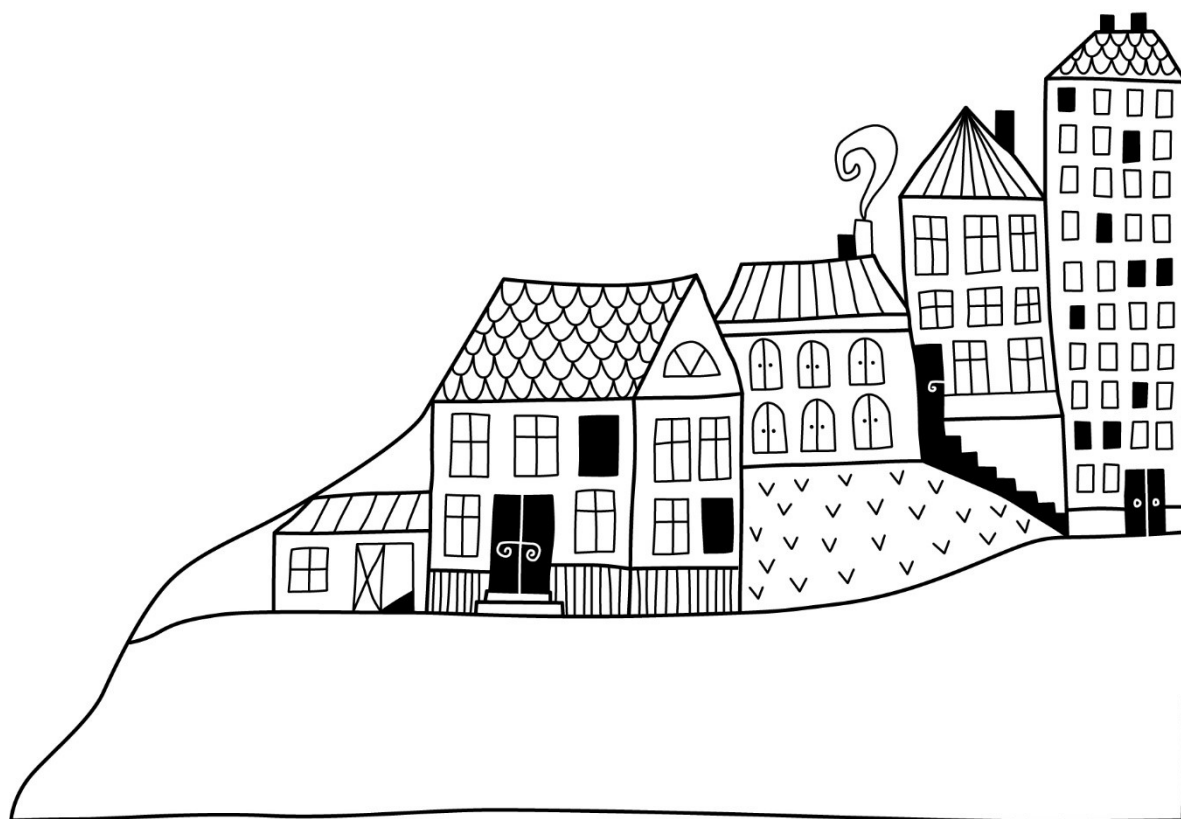
Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brogårda Norra i
Bjuv får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-05.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 460 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brogårda 8:38 i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 17 byggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Råggatan 5-67 i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
10	22	32

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	46	8

Total tomtarea 17 800 m²

Total bostadsarea 3 365 m²

Total lokalarea 30 m²

Årets taxeringsvärde 20 146 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 146 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen

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 267 tkr och planerat underhåll för 314 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 303 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 530 (156/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 530 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Elarbeten	2014-2015	Belysning garage
Målningsarbeten	2016	Lokalen
Markytor	2016	Planteringar
Installationer	2016	El i garagen
Gemensamma utrymmen	2017	Fiber
Markytor	2017	
Gemensamma utrymmen	2016/17	
Installationer	2016/17	
Huskropp utvändigt	2016/17	
Markytor	2016/17	
Huskropp utvändigt	2017/18	
Garage och p-platser	2017/18	
Huskropp utvändigt	2018/19	Förrådsbyte, målning
Markytor	2018/19	Garage och p-platser

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt – dörrar/fönster	51 448
Huskropp utvändigt – Ventilation	124 981
Markytor – Montering L-stöd	137 213

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskroppar	2020/21	Målningsarbeten och snickerier

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gerry Olsson	Ordförande	2020/21
Bengt Johansson	Vice ordförande	2020/21
Miro Maric	Ledamot	2019/20
Sven Viltare	Ledamot	2019/20
Marika Johansson	Ledamot	2020/21
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2019/20

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Sjövall	Suppleant	2019/20
Britt Snygg	Suppleant	2020/21
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	2019/20

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisor 2019/20

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Johansson – Sammanställande	2019/20
Jan Larsson	2019/20

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 2 % från och med 2020-09-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m²/år.

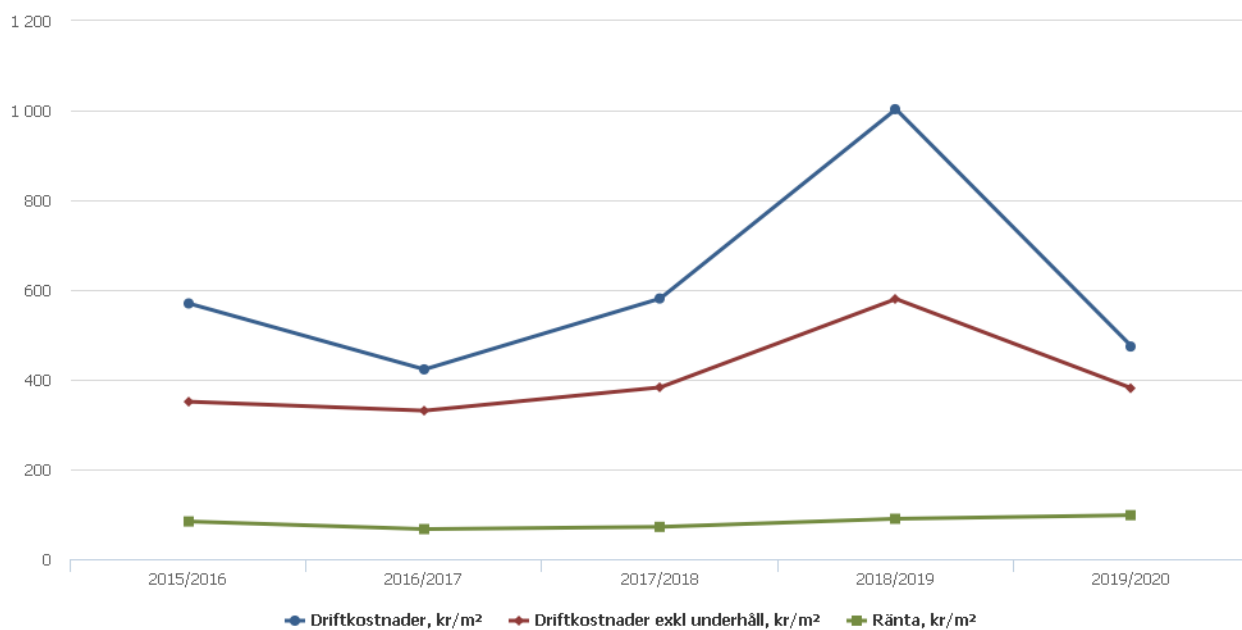
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 32 bostadsrätter placerade (föregående år 32 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilight gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 807	2 748	2 723	2 708	2 651
Resultat efter finansiella poster	156	-1 887	734	349	-216
Årets resultat	156	-1 887	734	349	-216
Balansomslutning	24 814	25 036	22 620	21 829	21 569
Soliditet %	31	30	21	19	17
Likviditet %	83	79	371	457	354
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	806	790	782	782	789
Driftkostnader, kr/m ²	474	1 003	581	423	570
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	381	580	383	331	351
Ränta, kr/m ²	98	90	72	67	84
Lån, kr/m ²	4 945	5 031	5 073	5 146	5 173



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 82 % då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder.

Lån, kr/m²: Beräknas som lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total boyta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 916 988	0	4 496 000	151 457	2 771 497	-1 887 027
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 887 027	1 887 027
Reservering underhållsfond				530 000	-530 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-313 642	313 642	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						155 539
Vid årets slut	1 916 988	0	4 496 000	367 815	668 112	155 539

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	884 470
Årets resultat	155 539
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-530 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	313 642
Summa	823 651

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 823 651

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 806 968	2 748 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	185 204	174 930
Summa rörelseintäkter		2 992 172	2 923 290
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 607 902	-3 406 843
Övriga externa kostnader	Not 5	-218 858	-321 995
Personalkostnader	Not 6	-355 937	-477 253
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-304 713	-304 572
Summa rörelsekostnader		-2 487 410	-4 510 663
Rörelseresultat		504 762	-1 587 373
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	4 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-349 386	-304 288
Summa finansiella poster		-349 223	-299 654
Resultat efter finansiella poster		155 539	-1 887 027
Årets resultat		155 539	-1 887 027

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	24 047 867	24 352 580
Summa materiella anläggningstillgångar		24 047 867	24 352 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	48 000	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 000	48 000
Summa anläggningstillgångar		24 095 867	24 400 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	255
Övriga fordringar	Not 12	102 969	75 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	62 298	80 098
Summa kortfristiga fordringar		165 267	155 578
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	553 172	480 224
Summa kassa och bank		553 172	480 224
Summa omsättningstillgångar		718 439	635 802
Summa tillgångar		24 814 306	25 036 382

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 916 988	1 916 988	
Uppskrivningsfond	4 496 000	4 496 000	
Fond för yttre underhåll	367 815	151 457	
Summa bundet eget kapital	6 780 803	6 564 445	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	668 112	2 771 497	
Årets resultat	155 539	-1 887 027	
Summa fritt eget kapital	823 651	884 470	
Summa eget kapital	7 604 454	7 448 915	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 349 400	16 786 990
Summa långfristiga skulder		16 349 400	16 786 990
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	437 590	292 800
Leverantörsskulder	Not 17	9 681	8 240
Skatteskulder	Not 18	8 068	30 053
Övriga skulder	Not 19	5 846	88 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	399 266	380 872
Summa kortfristiga skulder		860 452	800 477
Summa eget kapital och skulder		24 814 306	25 036 382

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	Antal år
Byggnader	Linjär	100	2087
Installationer	Linjär	20	2034

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 711 952	2 658 744
Hyror, garage	27 600	27 600
Hyror, p-platser	9 600	3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 200	-7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-1 200
Sophämtningsavgifter	66 816	66 816
Summa nettoomsättning	2 806 968	2 748 360

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Övriga ersättningar	5 605	9 172
Fakturerade kostnader	720	180
Återvunna fordringar	4 455	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	174 420	165 038
Övriga rörelseintäkter	4	540
Summa övriga rörelseintäkter	185 204	174 930

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Underhåll	-313 642	-1 437 881
Reparationer	-267 027	-896 173
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 095	-151 095
Försäkringspremier	-39 827	-37 493
Återbäring från Riksbyggen	0	3 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 811	-7 522
Serviceavtal	-3 500	0
Obligatoriska besiktningar	-3 500	-1 155
Snö- och halkbekämpning	0	-26 036
Statuskontroll	-15 926	-15 236
Förbrukningsinventarier	-3 527	-4 955
Fordons- och maskinkostnader	-1 046	-674
Vatten	-190 897	-226 984
Fastighetsel	-24 930	-24 643
Uppvärmning	-392 134	-392 991
Sophantering och återvinning	-77 728	-78 241
Förvaltningsarvode drift	-114 311	-109 464
Summa driftkostnader	-1 607 902	-3 406 843

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-177 805	-196 749
IT-kostnader	-3 188	-3 188
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-10 188
Övriga förvaltningskostnader	-4 147	-93 382
Kreditupplysningar	-900	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 999	-8 727
Representation	-1 408	-471
Kontorsmateriel	-2 700	-2 750
Telefon och porto	0	-160
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-255	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 080	-2 080
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-700	-4 075
Summa övriga externa kostnader	-218 858	-321 995

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-214 939	-233 055
Uttagsskatt	0	-78 750
Styrelsearvoden	-39 500	-29 500
Sammanträdesarvoden	-22 050	-23 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-7 000
Övriga kostnadsersättningar	3 611	-6 484
Pensionskostnader	-9 678	-10 909
Övriga personalkostnader	-1 400	-2 640
Sociala kostnader	-65 981	-85 516
Summa personalkostnader	-355 937	-477 253

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-274 664	-274 555
Avskrivning Installationer – anslutningsavgifter	-30 050	-30 017
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-304 713	-304 572

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	4 608
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	4 608

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-332 210	-285 406
Övriga finansiella kostnader	-17 176	-18 882
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-349 386	-304 288

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	27 603 713	27 603 713
Mark	432 000	432 000
Standardförbättringar	488 906	488 906
Markinventarier	45 625	45 625
Installationer	598 488	598 488
	29 168 732	29 168 732
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 168 732	29 168 732
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 605 983	-3 331 428
Standardförbättringar	-488 906	-488 906
Markinventarier	-45 625	-45 625
Installationer	-118 214	-88 197
	-4 258 728	-3 954 156
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-274 664	-274 555
Årets avskrivning installationer	-30 050	-30 017
	-304 714	-304 572
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 563 442	-4 258 728
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar mark	4 496 000	0
Årets uppskrivning mark	0	4 496 000
Utgående uppskrivning mark	4 496 000	4 496 000
Ingående nedskrivningar	-5 053 424	-5 053 424
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	-5 053 424	-5 053 424
	-557 424	-557 424
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 047 866	24 352 580
Varav		
Byggnader	18 669 642	18 944 306
Mark	4 928 000	4 928 000
Installationer	450 224	480 274

Taxeringsvärden

Småhus	20 146 000	20 146 000
Totalt taxeringsvärde	20 146 000	20 146 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 218 000</i>	<i>15 218 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 928 000</i>	<i>4 928 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
96 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	48 000	48 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	48 000	48 000

Not 12 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	43 137	75 225
Fordran moms – uttagsskatt	59 832	0
Summa övriga fordringar	102 969	75 225

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 385	13 058
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 038	29 200
Förutbetald renhållning	6 778	6 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 097	31 540
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 298	80 098

Not 14 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	5 000	5 000
Transaktionskonto	548 172	475 224
Summa kassa och bank	553 172	480 224

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	16 786 990	17 079 790
Nästa års amortering och omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-437 590	-292 800
Långfristig skuld vid årets slut	16 349 400	16 786 990

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,81%	2020-12-30	730 390,00	0,00	292 800,00	437 590,00
SWEDBANK	2,12%	2021-10-25	6 990 000,00	0,00	0,00	6 990 000,00
SWEDBANK	1,93%	2022-01-25	4 359 400,00	0,00	0,00	4 359 400,00
SWEDBANK	1,66%	2024-08-23	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			17 079 790,00	0,00	292 800,00	16 786 990,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 16 349 400 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	292 800	292 800
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	144 790	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	437 500	292 800

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	9 681	8 240
Summa leverantörsskulder	9 681	8 240

Not 18 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	3 372	27 730
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	4 696	2 323
Summa skatteskulder	8 068	30 053

Not 19 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	902	902
Skuld för moms	0	78 750
Skuld sociala avgifter och skatter	3 744	8 500
Avräkning hyror och avgifter	1 200	360
Summa övriga skulder	5 846	88 512

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	32 288	29 452
Upplupna sociala avgifter	5 490	15 000
Upplupna räntekostnader	24 292	24 443
Upplupna värmekostnader	16 743	18 000
Upplupna revisionsarvoden	11 000	9 500
Upplupna styrelsearvoden	78 550	64 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 903	219 577
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	399 266	380 872

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

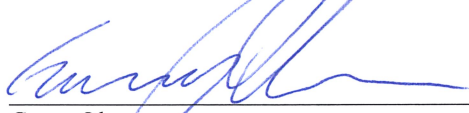
	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	27 252 000	27 252 000
Eventalförpliktelser		
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

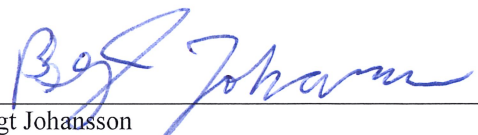
Styrelsens underskrifter

2020-11-20
Ort och datum



Gerry Olsson


Sven Viltare


Marika Johansson

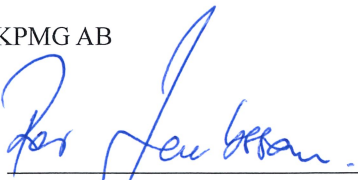

Bengt Johansson


Miro Maric


Mats Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 12 - 02

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brogårda Norra i Bjuv, org. nr 716439-5895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brogårda Norra i Bjuv för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 misstag.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 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 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 eventuella 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 för Brf Brogårda Norra i Bjuv för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Helsingborg 2/12-2020

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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 skuldtynad 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 planerliga 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.

RBF Brogårda Norra i Bjuv

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Brogårda Norra i Bjuv 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

