
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bonum Brf Blåregnet
Org nr: 769635-5416



Dagordning vid årsstämma

- 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 stämмоordföranden 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 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.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum Bostadsrättsförening
Blåregnet får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 2017-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-26. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2019-06-18.

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 520 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Vågen 1 i Kungälv kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 6 våningar med källare och med 46 lägenheter och 1 uthyrningslokal. Byggnaderna uppförs under 2019-2020. Fastighetens adress är Vendergatan 15-19, och Torpe gränd 18 i Kungälv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total tomtarea	1 528 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 772 m ²
Total lokalarea	969 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 719 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 491 tkr (104 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 436 tkr (92 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt-Lennart Widell	Ordförande	2025
Ingela Johansson	Sekreterare	2024
Stig Hellberg	Vice ordförande	2024
Bengt-Åke Svensson	Ledamot	2025
Marianne Höglund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Lernbring	Suppleant	2025
Torvald Svines	Suppleant	2024
Sophia Vikström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Dick Nyvall	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Owe Johansson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Johansson	2024
Maj-Lis Carlsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 30% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 762 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 663	3 203	3 107
Rörelsens intäkter	3 799	3 401	3 294
Resultat efter finansiella poster	-1 088	-726	-823
Årets resultat	-1 088	-726	-823
Resultat exkl. avskrivningar	432	794	697
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-4	-318	233
Balansomslutning	213 445	215 935	215 845
Soliditet %	73	73	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	83	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	849	745	737
Energikostnad kr/kvm	167	151	128
Sparande kr/kvm	91	167	147
Skuldsättning kr/kvm	11 785	11 904	11 964
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 812	14 962	15 038
Räntekänslighet %	17,4	20,1	20,4

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat men har fortsatt tillräckliga resurser för att möta sina ekonomiska åtagande på ett stabilt sätt idag.



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). 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	160 000 000	1 651 333	-2 982 134	-726 429
Disposition enl. årsstämmobeslut			-726 429	726 429
Reservering underhållsfond		436 000	-436 000	
Årets resultat				-1 088 267
Vid årets slut	160 000 000	2 087 333	-4 144 563	-1 088 267

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 708 563
Årets resultat	-1 088 267
Årets fondreservering enligt stadgarna	-436 000
Summa	-5 232 829

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 232 829

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 662 561	3 203 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	136 272	198 278
Summa rörelseintäkter		3 798 833	3 401 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 596 870	-1 344 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-658 072	-674 397
Personalkostnader	Not 6	-53 341	-70 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 520 336	-1 520 336
Summa rörelsekostnader		-3 828 619	-3 610 085
Rörelseresultat		-29 786	-208 756
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 380	2 208
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 665	15 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 062 526	-535 610
Summa finansiella poster		-1 058 481	-517 673
Resultat efter finansiella poster		-1 088 267	-726 429
Årets resultat		-1 088 267	-726 429



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	211 244 372	212 764 708
Summa materiella anläggningstillgångar		211 244 372	212 764 708
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		211 313 372	212 833 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 094	-4 549
Övriga fordringar	Not 12	80 052	78 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	214 680	195 987
Summa kortfristiga fordringar		305 826	269 937
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 826 111	1 831 464
Summa kassa och bank		1 826 111	1 831 464
Summa omsättningstillgångar		2 131 937	2 101 401
Summa tillgångar		213 445 309	214 935 109



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 000 000	160 000 000
Fond för yttre underhåll		2 087 333	1 651 333
Summa bundet eget kapital		162 087 333	161 651 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 144 563	-2 982 134
Årets resultat		-1 088 267	-726 429
Summa fritt eget kapital		-5 232 829	-3 708 563
Summa eget kapital		156 854 504	157 942 770
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	55 300 000	37 145 000
Summa långfristiga skulder		55 300 000	37 145 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	565 000	19 285 000
Leverantörsskulder		54 408	60 010
Skatteskulder	Not 16	85 300	42 650
Övriga skulder	Not 17	33 269	23 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	552 828	435 994
Summa kortfristiga skulder		1 290 805	19 847 338
Summa eget kapital och skulder		213 445 309	214 935 109



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	Not 20	-1 088 267
		-726 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 520 336	1 520 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 069	793 907
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-35 919	334 983
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	163 467	101 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 647	1 230 305
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-46 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-46 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-565 000	-285 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-565 000	-285 000
Årets kassaflöde	-5 353	899 305
Likvidamedel vid årets början	1 831 464	932 159
Likvidamedel vid årets slut	1 826 111	1 831 464



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 875 640	2 500 524
Hyror, lokaler	274 656	247 764
Hyror, garage	307 200	290 160
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	0	-22 320
Vattenavgifter	93 788	84 692
Elavgifter	106 921	97 875
Debiterad fastighetsskatt-	4 356	4 356
Summa nettoomsättning	3 662 561	3 203 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	126 408	126 408
Övriga lokalintäkter	2 600	5 700
Övriga ersättningar	7 204	16 547
Övriga rörelseintäkter	60	49 623
Summa övriga rörelseintäkter	136 272	198 278

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-146 631	-59 404
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	-81 180	-42 650
Försäkringspremier	-43 728	-38 960
Kabel- och digital-TV	-131 904	-133 076
Återbäring från Riksbyggen	5 400	5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 406	-13 107
Serviceavtal	-48 109	0
Obligatoriska besiktningar	-3 996	-37 120
Bevakningskostnader	0	-1 725
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 212	-37 899
Snö- och halkbekämpning	-49 700	-72 725
Drift och förbrukning, övrigt	-4 470	0
Förbrukningsinventarier	-48 545	-32 245
Vatten	-192 973	-168 459
Fastighetsel	-307 091	-292 042
Uppvärmning	-289 448	-256 172
Sophantering och återvinning	-179 915	-155 754
Förvaltningsarvode drift	-32 963	-8 939
Summa driftskostnader	-1 596 870	-1 344 677

*Ingår fastighetsskatt 2021 på 38 530 kr och 2023 42 650kr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-5 268	-47 184
Förvaltningsarvode administration	-591 813	-565 071
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-2 253	-731
Arvode, yrkesrevisorer	-22 000	-31 000
Övriga förvaltningskostnader	-25 910	-16 090
Kreditupplysningar	0	-47
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 625	-8 936
Kontorsmateriel	-2 724	-3 189
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-32	0
Serviceavgifter	-1 840	-1 800
Bankkostnader	-2 609	-350
Summa övriga externa kostnader	-658 072	-674 397



Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-39 945	-54 392
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 455	-5 050
Övriga kostnadsersättningar	-3 320	0
Sociala kostnader	-6 621	-11 232
Summa personalkostnader	-53 341	-70 674

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 520 336	-1 520 336
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 520 336	-1 520 336

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 380	2 208
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 380	2 208

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 415	12 121
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	56
Övriga ränteintäkter	1 250	3 553
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 665	15 729



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	182 513 308	182 513 308
Mark	33 800 000	33 800 000
	216 313 308	216 313 308
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	216 313 308	216 313 308

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 548 599	-2 028 264
	-3 548 599	-2 028 264
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 520 335	-1 520 335
	-1 520 335	-1 520 335
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 068 934	-3 548 599

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	211 244 373	212 764 708
Byggnader	177 444 373	178 964 708
Mark	33 800 000	33 800 000

Totalt taxeringsvärde

	102 065 000	102 065 000
<i>varav byggnader</i>	<i>81 000 000</i>	<i>81 000 000</i>
<i>varav lokal</i>	<i>3 598 000</i>	<i>3 598 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 467 000</i>	<i>17 467 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
138 kapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	69 000	69 000
Summa andra långfristiga fordringar	69 000	69 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 052	78 499
Summa övriga fordringar	80 052	78 499



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 782	43 728
Förutbetalt förvaltningsarvode	151 906	141 267
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 992	10 992
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	214 680	195 987

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Swedbank	1 826 111	1 831 464
Summa kassa och bank	1 826 111	1 831 464

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	55 865 000	56 430 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-19 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-565 000	-285 000
Långfristig skuld vid årets slut	55 300 000	37 145 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	1,06%	2025-11-28	18 430 000,00	0,00	285 000,00	18 145 000,00
SBAB	3,91%	2026-11-17	19 000 000,00	0,00	280 000,00	18 720 000,00
SBAB	3,59%	2027-11-12	19 000 000,00	0,00	0,00	19 000 000,00
Summa			56 430 000,00	0,00	565 000,00	55 865 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 565 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 55 300 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder 2022	42 650	42 650
Beräknad fastighetsskatt 2023	42 650	0
Summa skatteskulder	85 300	42 650

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	33 269	23 684
Summa övriga skulder	33 269	23 684



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 347	15 726
Upplupna elkostnader	35 652	46 530
Upplupna värmekostnader	40 031	39 684
Upplupna kostnader för renhållning	7 053	7 067
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden*	93 450	50 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	35 665
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 295	220 272
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	552 828	435 994

*Ingår upplupna kostnader för 2022 (50 260 Kr) och 2023 (43 190 Kr).

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000

Not 20 Tilläggsupplysning till kassaflödessanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	2 665	15 729
Erlagd ränta	1 062 526	535 610

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bengt-Lennart Widell

Ingela Johansson

Stig Hellberg

Bengt-Åke Svensson

Marianne Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Dick Nyvall
Förtroendevald revisor



Bonum Bostadsrättsförening Blåregnet

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bonum Bostadsrättsförening
Blåregnet i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Blåregnet, org. nr 769635-5416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Blåregnet för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening Blåregnet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Dick Nyvall
Förtroendevald revisor





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860