Årsredovisning

RBF Malmöhus 24
Org. nr: 746001–0601

2022-09-01 – 2023-08-31



Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

§ 59 Dagordning

Vid ordinarie stämma (årsstämma) ska förekomma:

a) Stämmans öppnande
b) Fastställande av röstlängd
c) Val av stämmoordförande
d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
e) Val av en person som jämte stämordföranden ska justera protokollet
f) Val av rösträknare
g) Fråga om stämman blivit 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 ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
r) Val av valberedningen
s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
    a. Stadgeändring av förtroendevaldas rätt att kvarstå.
        Styrelsen har den 17 augusti 2022 tillstyrkt motionen. § S 464.
        Stämman har den 6/2 2023 beslutat att bifalla motionen.
t) Av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
u) Stämmans avslutande

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.

Styrelsens verksamhetsberättelse 2022–2023

Styrelse och stämma
Under verksamhetsåret 2022 - 2023 har styrelsen hållit 16 protokollförda möten och arbetsutskottet har hållit 16 protokollförda möten.

Ordinarie årsstämma ägde rum den 6 februari 2023 i Hyllie Folkets Hus i Malmö. På stämman deltog 81 stämmodeltagare med sammanlagt 67 röster.

Viktiga styrelsebeslut
Under verksamhetsåret har styrelsen:

- under verksamhetsåret har styrelsen påbörjat förhandling om RBO avtal för reliningprojktet med Riksbyggen
- påbörjat förhandlingar om förvaltningsavtalet med Riksbyggen
- förnyat avtalet med föreningens energientreprenör EMC Energi AB
- bevakat arbetet med råttbekämpning med hjälp av Anticimex med god effekt
- har överklagat EON:s beslut om ökning av fjärrvärmepriset
- bevakat arbetet med hissbyte och systematiskt ansökt bidrag från Länsstyrelsen för att styrelsen valt att installera handikappvänliga hissar
- har verkställt stämmans beslut om bortforsling av fyra stenmanglar i höghusen och en på loftgångshuset
- beslutat om att sälja föreningens lådcyklar till högstbjudande
- beslutat om att påbörja byte av samtliga fläktar på låghusen
- installerat solceller på Hyacintgatan 43-45-47 i samband med byte av takpapper
- beslutat att utföra entrémålning i samtliga låghus
- utfört lekplatsbesiktningar på samtliga lekplatser i föreningen och utfört underhåll enligt besiktningsresultat
- uppdaterat föreningens underhållsplan
- uppdaterat föreningens policydokument
- deltagit i ett antal besiktningar avseende underhållsarbeten som hissar, solceller, lekplatsbesiktningar
- diskuterat med stadsbyggnadskontoret om arbetet med detaljplan för Holmastan (Holma och Fosiedal)
- genomfört besiktning av föreningens fastigheter, gårdar och grönområden
- fortsatt med statuskontroller av lägenheter enligt fastställd plan
- fortsatt med obligatoriska ventilationskontroller (OVK) enligt fastställd plan
- genomfört en energideklaration
- fortsatt med fixartjänst som en del i fastighetsskötarnas uppgifter
- genomfört brandsyn av föreningens fastigheter
- förlängt avtalet med Hyllie Folkets Hus om subventionerade avgifter för hyra av festsal
- haft öppet för medlemmarna på expeditionen tisdag kväll och onsdag eftermiddag
- lämnat information till medlemmarna genom fyra nummer av tidningen FosiedalsNytt samt hemsidan och särskilda informationsblad
- genomfört en tre-dagars utbildning för styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisor
- ordnat aktiviteter för medlemmarna: canasta, yoga, café
- varit ute på sommarturné på föreningens gårdar

2023-12-24
Styrelsen, RBF Malmöhus nr 24

Ekonomi och underhåll
Föreningens ekonomi är god och detta beror till en del på styrelsens återhållsamhet med utgifter och arbetar långsiktigt med underhållsplaneringen.

Föreningen har även fått bidrag från Länsstyrelsen för installation av handikappvänliga hissar samt bidrag från regeringens elstöd. Dessa pengar har gått till projekten för att byta ut fläktar på låghusen, byta nya betongblock som vittrat sönder på parkeringshusen, asfaltering och troligen till kommande projekt som att måla socklar, innerväggar i källarna med mera. Dessa projekt kan betalas av kontant så föreningen slipper ta nya lån vilket också bidragit till att ekonomin är i god balans vid verksamhetsårets slut 2023-08-31.

Solceller är nu installerade på låghuset Hyacintgatan 43-45-47. Föreningens installerade solceller har medfört positiva effekter för miljön och hållbarheten. Den har bidragit till att ökningarna av fasta avgifterna från EON har kunnat mötas kostnadsmässigt med elproduktionen från solcellerna som i sin tur medfört en balansering av kostnaderna för el, värme och varmvatten. Styrelsen strävar att ligga i framkant när det gäller effektiva, miljömässiga och trygghetsskapande åtgärder.

Styrelsen har under flera år påmint medlemmarna om att det inom några år måste genomföras underhåll av avloppsstammarna. Mot denna bakgrund har styrelsen med stämmobeslut som grund fattat beslut om att stammarna ska underhållas genom relining under de närmaste tre åren och våren 2023 slöt styrelsen ett RBO avtal med Riksbyggen Ombyggnad och projektet drar igång januari 2024.

Budget, redovisning och årsavgifter
Under verksamhetsåret har följande förändring gjorts av avgifterna:

- Enligt styrelsebeslut den 30 augusti 2023 höjs årsavgiften för bostad med sju procent från och med den 1 oktober 2023.
- Samtliga övriga avgifter höjdes från och med 1 mars 2023.
- Efter ekonomens förslag har föreningen bytt redovisningssystem från K2 till K3.

Lägenhetsöverlåtelser
I jämförelse med föregående verksamhetsår har antalet lägenhetsöverlåtelser, som fastställts av styrelsen, minskat. (Överlåtelser i form av gåva, arv eller bodelning är inte medräknade.) De 32 överlåtelserna motsvarar 8 procent av föreningens 540 lägenheter.

Antal sålda lägenheter 2022 - 2023	43 st
Total lägenhetsarea 2022 - 2023	2928 m^2
Total köpesumma 2022 - 2023	44 067 244 kr

Prisutveckling
Priserna för de olika lägenheter varierar naturligtvis beroende på lägenheternas storlek och standard. Styrelsens målmedvetna arbete med underhåll, utveckling, trygghet, hållbarhet och skötsel har bidragit till ett relativt stabilt värde av våra lägenheter.

Andrahandsuthyrningar
Vid verksamhetsårets slut den 31 augusti 2023 var bara ett fåtal lägenheter uthyrda i andra hand. Styrelsen har en restriktiv hållning till andrahandsuthyrningar för att inte tappa kontrollen över vilka som bor i föreningen.

2023-12-24
Styrelsen, RBF Malmöhus nr 24

Kompetensutveckling
För utbildning, studiebesök och kompetensutveckling har följande genomförts:

- Styrelsen har genomfört en tre-dagars utbildning om fastighetsunderhåll, miljö och ekonomi.
- Ett antal styrelseledamöter har deltagit i tematräffar och studiemöten som anordnats av Riksbyggen Intresseförening.
- Några styrelseledamöter har gjort studiebesök hos leverantörer.

Trivselgruppen och studieorganisationen
På grund av effekter av Corona-pandemin och politisk oro i närområdet har styrelsens trivselgrupp och studieorganisatör endast anordnat begränsade aktiviteter som innefattat bussresa till Tyskland och studiecirklar.

Miljö
Styrelsens arbete med Miljöledningssystemet har fortsatt under året.

- Miljöpärmen hålls uppdaterad.
- Underhållsarbeten har genomförts med beaktande av miljö- och hållbarhetsaspekter.
- Installationerna av solceller är en medveten satsning som minskar miljöpåverkan.

Framtidsutveckling
Föreningens framtid ser bra ut för de närmaste åren. Byggnader och grönområden är i gott skick i förhållande till sin ålder. Genomförda, pågående och beslutade underhållsarbeten innebär lyft för hela föreningen beträffande miljö, trygghet, trivsel, ekonomi och fastighetsvärde. Styrelsen arbetar allmänt för att så långt det är möjligt hålla avgifterna på en rimlig nivå utan att äventyra det trygga boendet, föreningens ekonomi eller underhållsbehov.

Styrelsen är i sluttampen med det stora underhållsarbetet att byta samtliga hissar. Nästa stora projekt som drar igång nästa verksamhetsår är reliningprojektet. Styrelsen har beslutat relining av stammarna ska göras successivt under flera år. Sedan ett par år har det också varit aktuellt med byte av el-stammarna men styrelsens undersökningar har visat att el-stammarna är i så bra kondition att arbetet med reliningen prioriterades upp. Även ett stort underhållsarbete när det gäller det ålderstigna passagesystemet och kameraövervakningen står på agendan men inget beslut har tagit i frågan än. Sammanfattningsvis står föreningen och styrelsen mitt i några stora och synnerligen krävande underhållsarbeten som måste koordineras och sjösättas under de kommande verksamhetsåren.

Föreningens läge nära Öresundsbron och Hyllie Station gör våra bostäder attraktiva för många målgrupper. Prisutvecklingen för våra bostäder har varit mycket positiv under flera år. Den fortsatta utvecklingen av Hyllievångsområdet kan bidra till att göra bostadsrättsföreningen än mer attraktiv med stabila lägenhetspriser. Stadsbyggnadskontoret har i samarbete med MKB och Riksbyggen centralt presenterat omfattande planer för nybyggnation av lägenheter och utbyggnad av infrastruktur samt kultur- och fritidsinstitutioner i området Holma-Fosiedal. Styrelsen kommer att nogsamt bevaka kommunens planering för att kunna tillvarata föreningens och medlemmarnas intressen.

Styrelsen kommer att fortsätta med att arbeta aktivt för en god boendemiljö, som motsvarar de hållbarhetskrav som man kan ställa på ett modernt, trivsamt och tryggt bostadsområde.

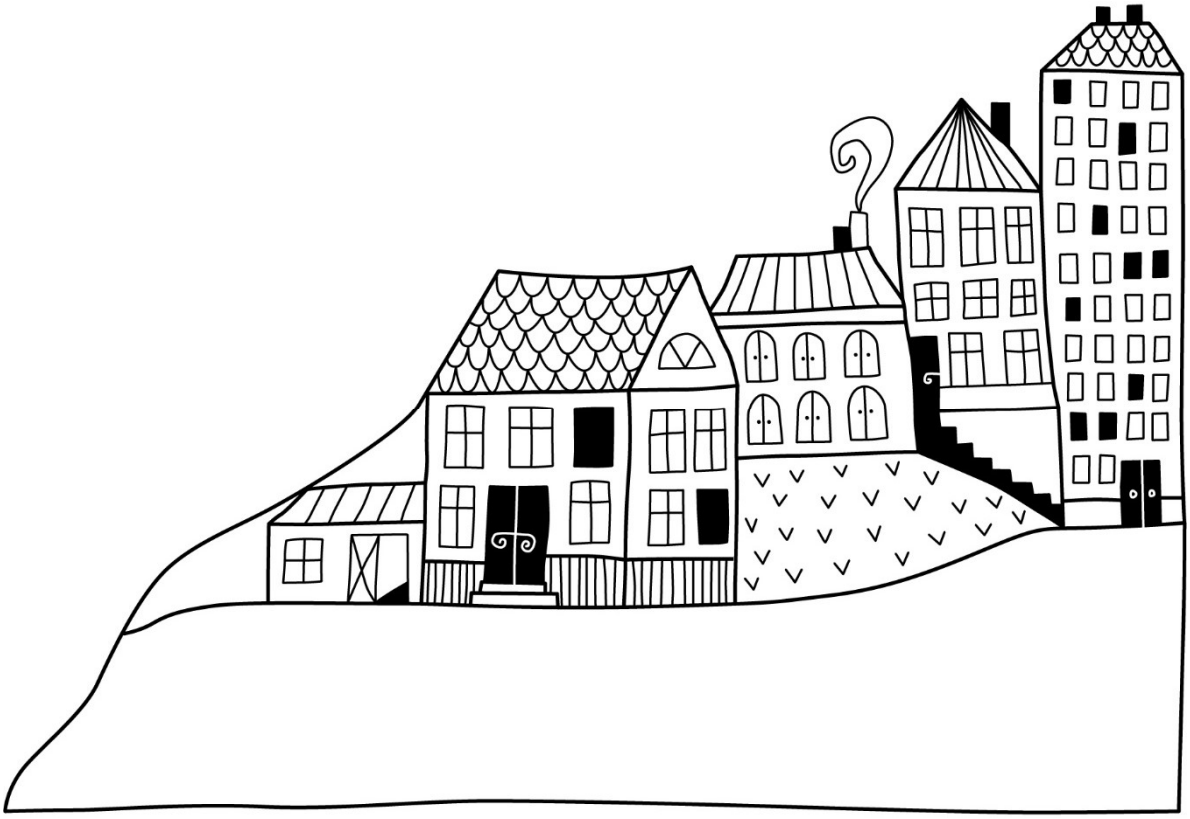
2023-12-24
Styrelsen, RBF Malmöhus nr 24

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Revisionsberättelse
Styrelsens ord



Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-09-01 *till* 2023-08-31

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 har sitt säte i Malmö Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. höjda årsavgifter och lägre kostnader. Under året har föreningen investerat i nya hissar samt solceller.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 107%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 187% till 246%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 12 668 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Gräsklipparen 1–4, Skottkärran 1–5, Kantskäraren, Sekatören samt Hyllie 165:74–75 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 540 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1973.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
I försäkringen ingår styrelseförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2024-12-31 med en årlig avgäld på 2 035 368 kr. Nytt avtal på 2 817 648 kr är signerat fr.o.m. 1 januari 2025.

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kokvrå	192
3 rum och kök	254
4 rum och kök	78
Summa	**540**

Total tomtarea	52 284 m²
Bostäder bostadsrätt	39 134 m²
Total bostadsarea	78 268 m²
Årets taxeringsvärde	438 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	438 310 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta 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.

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 1 576 tkr och planerat underhåll för 1 682 tkr. 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 (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 783 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 13 064 tkr (334 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 46 kr/m².

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.
- 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.
- Genom att använda lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
-Föreningen har individuell mätning och debitering av varm & kallvatten samt el och tvättstugebokning.
-Föreningen har installerat värmeåtervinning, injusterat värmen samt bytt ut värmekulvertarna för fjärrvärme, vilket påverkar värmeförbrukningen positivt.
-Föreningen har installerat solceller på samtliga höghus av sina fastigheter, vilket är bra både för miljön samt föreningens ekonomi.

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2012	Renovering trapphus, låghus; Individuell mätning av el, varm-och kallvatten samt tvättstugebokning
Underhåll	2013	Injustering av värmesystem
Underhåll	2014	Kanalrensning
Underhåll	2015	Lekplatser; Kall & Varmvattenstammar
Underhåll	2016	Ombyggnad av stuprör & takrännor, fasad; Fasadrenovering låghus; Utbyte armaturer i tvättstugor, samtliga trappor; Installation av gårdsbelysning; Serverrum; Fjärrvärmekulvertar
Underhåll	2017	Fasadrenovering, höghus
Underhåll/investering	2016–2017	Solceller & byte takpapp, Tulpangatan 8
Underhåll	2017–2018	Fasadrenovering, höghus
Investering	2017–2018–2019	Solceller & byte takpapp på Hyacintgatan hög hus
Underhåll	2018	El, värme, rabatter
Underhåll	2019	Värme, kameraövervakning
Underhåll	2019	Cykelskjul och rabatter
Investering	2020/2021/2023	Solceller & byte takpapp Tulpangatan 2-4-6
Underhåll	2020/2021	Tvättstuga utrusning, el-central, cykelskjul, rabatter, gårdsombyggnad mm
Underhåll	2021/2022/2023	Gemensamma utrymmen; Installationer (spolning, värmestammar till lght); Markytor (cykelskjul, gårdsbyggnad); Löpande byte av tvättstugeutrustning
Investering	2022/2023	Hissbyte på flera fastigheter
Underhåll	2022/2023	Löpande byte av tvättstugeutrustning

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder *(proffing balkong)*	204 000
Gemensamma utrymmen *(tvättstuga utrusning)*	453 074
Installationer *(porttelefonsystem, värmestambyte)*	516 531
Markytor *(omläggning av plattor)*	116 425
Garage och p-platser *(ny belysning)*	137 000
Övrigt *(översynentré)*	255 000

Planerat underhåll/investeringar	År
Fortsatt utbytte av tvättmaskiner och torktumlare efter behov	2023/2024
Fortsatt med hissbyte	2023
Påbörja relining av avloppsstammar	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Arvebro-Sjöö	Ordförande	2025
Igballe Brahimi	Ledamot	2025
Fredrik Pettersson	Ledamot	2025
Sehada Pupovic	Ledamot	2024
Gabriela Bocica	Ledamot	2024
Florence Mensah	Ledamot	2025
Roger Wocki	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karl Erik Calling	Suppleant	2024
Alisa Cerimovic	Suppleant	2024
Hamed Rasully	Suppleant	2024
Merite Seferi	Suppleant	2024
Johan Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2024
Carlos Gonzalez	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har signerats ett ombyggnadsavtal med Riksbyggen gällande relining av spillavloppsledningar. Inga andra 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 679 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 54 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 59 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 674 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 5%.

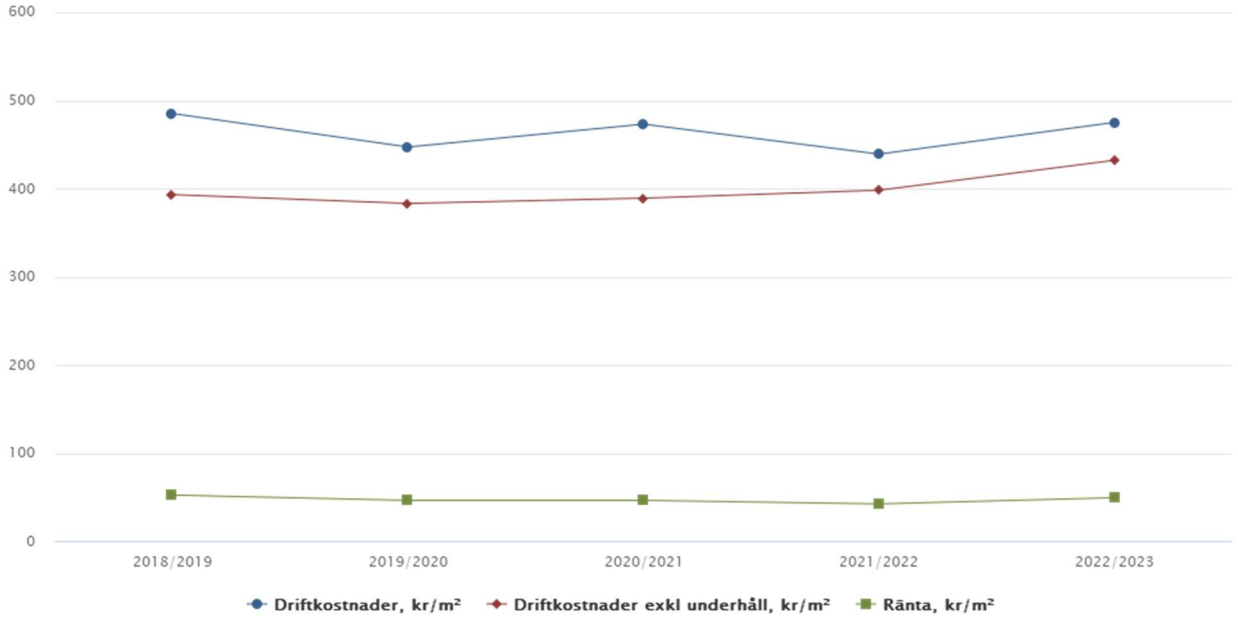
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 50 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 56 st.)

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	37 210	35 477	33 541	33 712	33 296
Resultat efter finansiella poster	8 981	6 180	4 958	3 834	3 279
Resultat exkl. avskrivningar	12 668	9 232	8 007	6 883	6 317
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	10 882	5 232	4 007	−6 714	−4 793
Balansomslutning	120 871	114 130	109 044	81 863	82 001
Soliditet %	13	6	−20	−5	−9
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	107	43	96	208	151
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	246	187	357	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	752	715	682	663	647
Bränsletillägg, kr/m²	101	101	101	101	101
Driftkostnader, kr/m²	477	439	473	447	485
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	434	398	389	383	393
Ränta, kr/m²	49	42	46	46	52
Underhållsfond, kr/m²	919	916	854	836	552
Lån, kr/m²	2 552	2 604	2 656	2 061	2 172

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	2 275 746	43 972	0	35 843 122	−37 100 752	6 180 192
Disposition enl. årsstämmobeslut					6 180 192	−6 180 192
Reservering underhållsfond				1 786 000	−1 786 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−1 682 030	1 682 030	
Årets resultat						8 980 563
Vid årets slut	**2 275 746**	**43 972**	**0**	**35 947 092**	**−31 024 530**	**8 980 563**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−30 920 560
Årets resultat	8 980 563
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−1 786 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 682 030
Summa	**−22 043 967**
Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:	
Att balansera i ny räkning i kr	**- 22 043 967**

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

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	37 210 057	35 477 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 419 451	2 364 866
Summa rörelseintäkter		**40 629 508**	**37 842 309**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−18 675 794	−17 163 674
Övriga externa kostnader	Not 5	−6 784 707	−8 870 682
Personalkostnader	Not 6	−752 041	−1 059 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−3 687 686	−3 052 302
Summa rörelsekostnader		**−20 900 228**	**−30 146 491**
Rörelseresultat		**10 729 280**	**7 695 818**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	16 200	77 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	168 067	32 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 932 984	−1 625 439
Summa finansiella poster		**−1 748 717**	**−1 515 626**
Resultat efter finansiella poster		**8 980 563**	**6 180 192**
Årets resultat		**8 980 563**	**6 180 192**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	85 805 880	85 208 354
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	13 862 156	11 997 618
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	4 452 071	2 953 125
Summa materiella anläggningstillgångar		**104 120 107**	**100 159 097**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	810 000	810 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**810 000**	**810 000**
Summa anläggningstillgångar		**104 930 107**	**100 969 097**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	381	15 577
Övriga fordringar	Not 16	242 600	99 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	2 961 124	1 136 808
Summa kortfristiga fordringar		**3 204 105**	**1 251 499**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	12 737 155	11 909 063
Summa kassa och bank		**12 737 155**	**11 909 063**
Summa omsättningstillgångar		**15 941 260**	**13 160 562**
Summa tillgångar		**120 871 367**	**114 129 659**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 319 718	2 319 718
Fond för yttre underhåll		35 947 092	35 843 122
Summa bundet eget kapital		**38 266 810**	**38 162 840**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−31 024 530	−37 100 752
Årets resultat		8 980 563	6 180 192
Summa fritt eget kapital		**−22 043 967**	**−30 920 560**
Summa eget kapital		**16 222 843**	**7 242 280**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	89 724 105	76 598 788
Summa långfristiga skulder		**89 724 105**	**76 598 788**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 139 027	25 313 944
Leverantörsskulder	Not 20	358 074	345 694
Skatteskulder	Not 21	45 762	25 405
Övriga skulder	Not 22	224 227	186 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	4 157 329	4 416 667
Summa kortfristiga skulder		**14 924 419**	**30 288 591**
Summa eget kapital och skulder		**120 871 367**	**114 129 659**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 980 563	6 180 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 687 686	3 052 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**12 668 249**	**9 232 494**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	−1 454 787	2 492 258
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	−189 256	930 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**10 526 388**	**12 654 947**
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-3 687 500	-32 430 502
Investeringar i inventarier	-2 462 250	
Investeringar i pågående byggnation	-1 523 944	16 045 476
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**-7 673 694**	**-16 385 026**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	−2 049 600	−2 024 600
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−2 049 600**	**−2 024 600**
Årets kassaflöde	**828 092**	**−5 754 678**
Likvidamedel vid årets början	**11 909 062**	**17 663 741**
Likvidamedel vid årets slut	**12 737 155**	**11 909 063**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

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
Byggnader	Linjär	70
Fasader (höghus) & fönster 1998	Linjär	50
Tvättstugor 1990	Linjär	40
Miljöhus 2007	Linjär	40
Entréer, skalskydd, postboxar (höghus) 2008	Linjär	20
Dörrstängare 2010/11	Linjär	10
Ombyggnad, förbättring garage 2011	Linjär	20
Kulvertbyte 2011	Linjär	30
Grillrör 2011	Linjär	10
Nya värmecentraler	Linjär	20
Ny styr-reglerutrustning	Linjär	20
Lekplatser	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	29 422 615	28 000 196
Hyror, förråd mm	541 809	440 787
Hyror, lokaler	136 371	137 873
Hyror, garage	652 799	621 157
Hyror, p-platser	30 060	31 580
Hyror, övriga	118 516	115 166
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−28 973	−34 442
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−4 140	−3 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−12 257	−15 380
Hyres- och avgiftsbortfall, övrigt	−45 000	−45 000
Bränsleavgifter, bostäder	3 964 400	3 960 490
Vattenavgifter	1 203 841	1 142 557
Elavgifter	1 230 016	1 126 059
Summa nettoomsättning	**37 210 057**	**35 477 443**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	1 296 400	1 295 000
Övriga intäkter *(tvättstuga bokning)*	131 307	110 183
Övriga avgifter	425	5 590
Övriga ersättningar*	103 331	120 403
Fakturerade kostnader	−4 117	4 417
Övriga sidointäkter	294	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−14	−6
Erhållna statliga bidrag	1 380 423	0
Övriga rörelseintäkter *(bl.a. APCOA)*	222 107	346 728
Försäkringsersättningar	289 295	482 551
Summa övriga rörelseintäkter	**3 419 451**	**2 364 866**

***Avser pant-och överlåtelseintäkter.*

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	−1 682 030	−1 573 012
Reparationer	−1 575 917	−2 539 724
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−961 160	−923 360
Tomträttsavgäld	−2 035 368	−2 036 374
Försäkringspremier	−576 868	−528 048
Kabel- och digital-TV	−842 415	−987 609
Återbäring från Riksbyggen	53 000	63 800
Systematiskt brandskyddsarbete	−20 341	−30 972
Serviceavtal	−1 207 240	−976 615
Obligatoriska besiktningar	−581 827	−22 428
Snö- och halkbekämpning	−251 157	−151 617
Statuskontroll	0	−22 531
Förbrukningsinventarier	−44 619	−137 388
Fordons- och maskinkostnader	−27 625	13 900
Vatten	−1 902 785	−1 476 938
Fastighetsel	−3 923 866	−2 690 379
Uppvärmning	−2 497 025	−2 505 605
Sophantering och återvinning	−545 774	−606 361
Förvaltningsarvode drift*	−52 779	−32 413
Summa driftskostnader	**−18 675 796**	**−17 163 674**

**Avser fastighetsskötsel*

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Fritidsmedel	−138 155	−9 000
Förvaltningsarvode administration	−5 903 571	−5 665 623
Lokalkostnader	−83 560	−85 806
Resekostnader	−4 401	−2 409
IT-kostnader	−41 770	−40 305
Arvode, yrkesrevisorer	−28 125	−26 750
Övriga förvaltningskostnader	−122 719	−87 657
Kreditupplysningar	−21 672	−7 852
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−96 947	−122 777
Representation	−7 461	−64 540
Kontorsmateriel	−128 605	−141 464
Telefon och porto	−7 155	−14 157
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−3 738	−563
Tidskrifter och facklitteratur	−1 260	−2 368
Medlems- och föreningsavgifter	−22 680	−30 240
Konsultarvoden	−32 588	−193 188
Bankkostnader	−12 008	−6 172
Advokat och rättegångskostnader	−79 963	−2 292 167
Övriga externa kostnader	−48 330	−77 646
Summa övriga externa kostnader	**−6 784 707**	**−8 870 682**

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelse ersättningar	−221 760	−425 152
Styrelsearvoden	−137 875	−178 500
Sammanträdesarvoden	−34 450	−61 200
Övriga ersättningar	−17 612	−42 079
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−72 922	−19 150
Övriga kostnadsersättningar/utbildning	−30 446	−53 680
Pensionskostnader	−9 464	−18 145
Övriga personalkostnader	−96 927	−113 623
Sociala kostnader	−130 585	−148 305
Summa personalkostnader	**−752 041**	**−1 059 833**

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	−2 739 924	−2 029 856
Avskrivning Markanläggningar	−198 107	−198 107
Avskrivning Markinventarier	−151 942	−151 942
Avskrivning Maskiner och inventarier	−38 674	−121 566
Avskrivning Installationer	−559 039	−550 831
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−3 687 686**	**−3 052 302**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	16 200	77 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**16 200**	**77 760**

**Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne*

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	30 140	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	127 444	29 462
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8 762	2 591
Övriga ränteintäkter	1 721	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**168 067**	**32 053**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 932 845	−1 625 419
Övriga räntekostnader	−139	−20
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 932 984**	**−1 625 439**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	137 822 113	105 391 611
Markanläggning	7 924 281	7 924 281
Markinventarier	1 519 418	1 519 418
	147 265 812	**114 835 310**
Årets anskaffningar		
Byggnader	3 687 500	32 430 502
	3 687 500	**32 430 502**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**150 953 312**	**147 265 812**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−27 818 705	−25 788 849
Tillkommande utgifter	−32 977 053	−32 977 053
Markanläggningar	−198 107	0
Markinventarier	−1 063 594	−911 652
	−62 057 459	**−59 677 554**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 739 924	−2 029 856
Årets avskrivning markanläggningar	−198 107	−198 107
Årets avskrivning markinventarier	−151 942	−151 942
	−3 089 973	**−2 379 905**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−65 147 432**	**−62 057 459**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**85 805 880**	**85 208 353**
Varav		
Byggnader	81 662 985	80 913 516
Markanläggningar	3 839 013	3 839 013
Markinventarier	303 882	455 824
Taxeringsvärden		
Bostäder	428 000 000	428 000 000
Lokaler	10 310 000	10 310 000
Totalt taxeringsvärde	**438 310 000**	**438 310 000**
varav byggnader	*323 510 000*	*323 510 000*
varav mark	*114 800 000*	*114 800 000*

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	4 209 349	4 209 349
Installationer	13 770 782	13 770 782
	17 980 131	**17 980 131**
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 462 250	0
	2 462 250	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**20 442 381**	**17 980 131**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−4 156 202	−4 034 636
Installationer	−1 826 312	−1 275 481
	−5 982 514	**−5 310 117**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−38 674	−121 566
Installationer	−559 038	−550 831
	−597 712	**−672 397**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−4 194 876	−4 156 202
Installationer	−2 385 349	−1 826 312
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−6 580 225**	**−5 982 514**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**13 862 155**	**11 997 617**
Varav		
Maskiner och inventarier	14 473	53 147
Installationer	13 847 682	11 944 470

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets slut	**4 452 071**	**2 953 125**

**Avser pågående arbete hissbyte*

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar*	810 000	810 000
Summa andra långfristiga fordringar	**810 000**	**810 000**

**1620 andelar á 500 kr stycket i Intresseföreninegn.*

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	381	11 460
Kundfordringar	0	4 117
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**381**	**15 577**

Not 16 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	242 600	99 114
Summa övriga fordringar	**242 600**	**99 114**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	101 793	19 629
Förutbetalda försäkringspremier	199 375	178 118
Förutbetalda förvaltningsarvode	497 819	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	76 383	75 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 407 298	185 359
Förutbetald tomträttsavgäld	678 456	678 456
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2 961 124**	**1 136 808**

Not 18 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	6 874 396	6 842 133
Transaktionskonto	5 862 759	5 066 930
Summa kassa och bank	**12 737 155**	**11 909 063**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	99 863 132	101 912 732
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 439 427	-23 264 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 699 600	-2 049 600
Långfristig skuld vid årets slut	**89 724 105**	**76 598 788**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK		2022-09-23	2 735 608,00	−2 698 108,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	4,64%	2023-12-28	0,00	2 698 108,00	112 500,00	2 585 608,00
SWEDBANK	1,96%	2024-02-23	6 053 819,00	0,00	200 000,00	5 853 819,00
SBAB	2,04%	2025-06-26	13 885 200,00	0,00	324 800,00	13 560 400,00
SWEDBANK	1,99%	2025-10-24	9 436 769,00	0,00	200 000,00	9 236 769,00
SWEDBANK	2,37%	2026-01-23	14 047 600,00	0,00	324 800,00	13 722 800,00
SWEDBANK	1,02%	2026-08-25	10 600 000,00	0,00	400 000,00	10 200 000,00
SWEDBANK	4,16%	2028-08-25	4 368 736,00	0,00	100 000,00	4 268 736,00
SWEDBANK	3,49%	2029-11-23	16 160 000,00	0,00	100 000,00	16 060 000,00
SBAB	1,17%	2030-02-04	24 625 000,00	0,00	250 000,00	24 375 000,00
Summa			**101 912 732,00**	**0,00**	**2 049 600,00**	**99 863 132,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 699 600 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023–2024 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	358 074	345 694
Summa leverantörsskulder	**358 074**	**345 694**

Not 21 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	45 762	25 405
Summa skatteskulder	**45 762**	**25 405**

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Not 22 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Mottagna depositioner	54 500	54 500
Skuld för moms	49 960	50 822
Skuld sociala avgifter och skatter	49 643	39 245
Avräkning hyror och avgifter	0	−240
Clearing	70 124	42 554
Summa övriga skulder	**224 227**	**186 881**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	119 703	105 589
Upplupna elkostnader	232 631	194 529
Upplupna vattenavgifter	492 805	0
Upplupna värmekostnader	118 724	120 993
Upplupna kostnader för renhållning	115 311	0
Upplupna revisionsarvoden	26 000	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	985 018
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 052 154	2 987 038
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**4 157 329**	**4 416 667**

Not Ställda säkerheter	**2023-08-31**	**2022-08-31**
Företagsinteckning	134 135 900	134 135 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen ska lösa upp ett lån på ca 2,5 miljoner och ta ett nytt lån för finansiering av reliningen som startar i januari 2024.

Transaktion 09222115557508548190 Signerat PA, IB, SP, GB, FP, FM, RW, CGR, MN

Styrelsens underskrifter

Malmö, datum enligt elektronisk underskrift
Ort och datum

Peter Arvebro-Sjöö	Igballe Brahimi
Fredrik Pettersson	Sehada Pupovic
Gabriela Bocica	Florence Mensah
Roger Wocki	

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson Auktoriserad revisor	Carlos Gonzalez Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

Dokument

ÅR 2023-08-31 Brf Malmöhus 24_ver3.2
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-01-15 11:08:08 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2024-01-16 16:45:18 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Peter Arvebro-Sjöö (PA)
Brf Malmöhus 24
peter.arvebro@fosiedal.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER ARVEBRO-SJÖÖ"
Signerade 2024-01-15 11:27:38 CET (+0100)

Igballe Brahimi (IB)
Brf Malmöhus 24
iggestyrelsenrb24@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IGBALLE BRAHIMI"
Signerade 2024-01-15 11:11:54 CET (+0100)

Sehada Pupovic (SP)
Brf Malmöhus 24
sehada.pupovic@fosiedal.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SEHADA PUPOVIC"
Signerade 2024-01-15 13:13:29 CET (+0100)

Gabriela Bocica (GB)
Brf Malmöhus 24
gabriela.bocica@fosiedal.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DUMITRITA GABRIELA BOCICA"
Signerade 2024-01-15 19:15:02 CET (+0100)

Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

Fredrik Pettersson (FP)
Brf Malmöhus 24
fredrik.pettersson@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK PETTERSSON"
Signerade 2024-01-15 16:39:42 CET (+0100)

Florence Mensah (FM)
Brf Malmöhus 24
florence.mensah@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Florence Ataa Afriyie Mensah"
Signerade 2024-01-15 20:47:37 CET (+0100)

Roger Wocki (RW)
Riksbyggen Brf Malmöhus 24
Roger.Wocki@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROGER WOCKI"
Signerade 2024-01-15 11:14:16 CET (+0100)

Carlos Gonzalez Ramos (CGR)
Brf Malmöhus 24
carlos_malmoe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARLOS HERNAN GONZALEZ RAMOS"
Signerade 2024-01-16 10:20:36 CET (+0100)

Mattias Nilsson (MN)
EY
Mattias.Nilsson1@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS NILSSON"
Signerade 2024-01-16 16:45:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmöhus 24, org.nr 7460101-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmöhus 24 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

Transaktion 09222115557508549736 Signerat CGR, MN

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Malmöhus 24 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 uttalande

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 auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Carlos Gonzalez
Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557508549736 Signerat CGR, MN

Verifikat

Transaktion 09222115557508549736

Dokument

Revisionsberättelse
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-01-15 11:18:29 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2024-01-16 16:44:36 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Carlos Gonzalez Ramos (CGR)
Brf Malmöhus 24
carlos_malmoe@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARLOS HERNAN GONZALEZ RAMOS"
Signerade 2024-01-15 11:23:20 CET (+0100)

Mattias Nilsson (MN)
EY
Mattias.Nilsson1@se.ey.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS NILSSON"
Signerade 2024-01-16 16:44:36 CET (+0100)

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