

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Malmöhus 15
Org nr: 7460008175





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 15 får
härmed avge 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 har sitt säte i Malmö Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och då specifikt högre årsavgifter samt intäkt av engångskaraktär i form av statligt stöd för föreningens elkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre taxebundna kostnader. Räntekostnaderna har ökat betydligt, p.g.a. omsatta lån med högre räntesatser. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året minskat p.g.a. investeringskostnader för elstammar som pågår över verksamhetsåret och förväntas färdigställas under första halvåret 2024.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 68% till 54%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 872 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 762 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 54 m², vilket motsvarar 0 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar med tomträtt Ögonlocket 15 i Malmö med därpå uppförd bebyggelse. Föreningens adress är Kronotorpsgatan 90A-D, 92A-D, 94A-E, 96AC, 98A-C, 100A-D, 102A-D, 104A-F och 106A-C i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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 875 550 kr.



Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	53	Antal lokaler	23
3 rum och kök	96	Antal garage	1
4 rum och kök	77	Antal p-platser	230

Total tomtarea	24 937 m ²
Bostäder bostadsrätt	17 511 m ²
Total bostadsarea	17 511 m ²
Övriga intäktsbringande ytor	1 287 m ²
Lokaler hyresrätt	1 287 m ²
Total lokalarea	2 574 m ²

Årets taxeringsvärde	186 657 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	186 657 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 0,94 % av föreningens nettoomsättning.

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.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Service värme -och ventilationsanläggning
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Gyllix & Co	Städ

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 984 och planerat underhåll för 200. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2023 och visar på ett underhållsbehov på 4 063 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 012 tkr (58 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 53 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Pågående komponentinvesteringar	Beräknas klart	Kommentar
Elstammar	2024	Ombyggnadsavtal tecknat med Riksbyggen

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	89 788
Huskropp utvändigt	99 278
Garage och p-platser	11 152



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Frankie Lidman	Ordförande	2024
Blazenska Kozul	Ledamot	2024
Anne Månsson	Ledamot	2024
Carina Nilsson	Ledamot	2025
Joakim Lundin	Ledamot Riksbyggen	-

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mito Gacevic	Suppleant	2024
Robert Persson	Suppleant	2024
Vladimir Kosic	Suppleant	2024
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	-

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Förtroendevald revisor	2024
Ewa Andersson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kim Steen	2023
Petra Özemehak Stylin	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat arbetet med renovering av elstammar. Utöver detta 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 314 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 313 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 16%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 838 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga upplåtna.

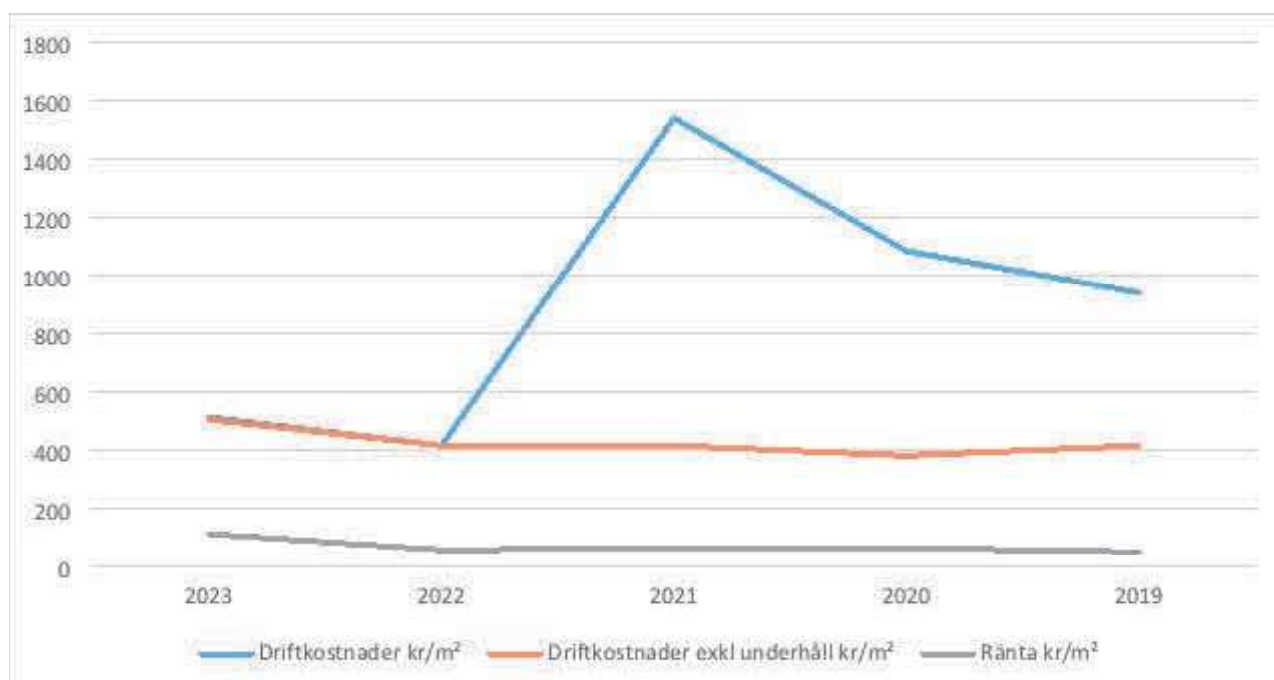
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	17 617	15 117	14 632	14 491	13 965
Rörelsens intäkter	19 410	16 032	15 785	15 382	14 951
Resultat efter finansiella poster*	2 890	2 221	-19 361	-10 611	-8 477
Årets resultat	2 890	2 221	-19 361	-10 611	-8 477
Resultat exkl. avskrivningar	4 762	4 093	-17 187	-9 437	-7 303
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	3 764	3 081	-21 319	-13 568	-11 434
Balansomslutning	108 058	107 561	99 608	47 065	40 173
Årets kassaflöde	-9 162	4 173	-15 609	8 073	17 421
Soliditet %*	10	8	4	-98	-89
Likviditet %	54	68	86	80	415
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	96	94	96	95
Avgifts- och hyresbortfall %	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 016	876	848	839	810
Driftkostnader kr/kvm	512	416	1 534	1 081	937
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	501	415	413	376	410
Energikostnad kr/kvm*	236	202	174	151	173
Underhållsfond kr/kvm	96	54	0	65	-155
Reservering till underhållsfond kr/kvm	53	54	220	220	220
Sparande kr/kvm*	264	218	207	202	139
Ränta kr/kvm	112	56	58	58	48
Skuldsättning kr/kvm*	4 927	5 069	4 666	4 790	3 843
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 289	5 442	5 009	5 143	4 125
Räntekänslighet %*	5,2	6,2	5,9	6,1	5,1

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 439 932	67 777 778	1 007 000	-64 324 085	2 221 340
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 221 340	-2 221 340
Reservering underhållsfond			998 000	-998 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-200 217	200 217	
Överföring från uppskrivningsfonden		-1 111 111		1 111 111	
Årets resultat					2 889 573
Vid årets slut	1 439 932	66 666 666	1 804 783	-61 789 417	2 889 573

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-62 102 746
Årets resultat	2 889 573
Årets fondreservering enligt stadgarna	-998 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	200 217
Årets ianspråktagande av uppskrivningsfond	1 111 111
Summa	-58 899 845

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 58 899 845**

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	17 616 818	15 117 251
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 793 279	914 613
Summa rörelseintäkter		19 410 097	16 031 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 615 669	-7 812 503
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 858 295	-2 781 656
Personalkostnader	Not 6	-297 384	-395 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 871 970	-1 871 970
Summa rörelsekostnader		-14 643 317	-12 862 068
Rörelseresultat		4 766 779	3 169 796
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	660	3 168
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	229 157	94 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 107 023	-1 046 076
Summa finansiella poster		-1 877 206	-948 457
Resultat efter finansiella poster		2 889 573	2 221 340
Årets resultat		2 889 573	2 221 340

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	81 127 518	82 999 488
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	17 454 475	5 454 475
Summa materiella anläggningstillgångar		98 581 993	88 453 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		98 614 993	88 486 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	73 922	0
Övriga fordringar	Not 16	38 011	31 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 154 012	1 706 745
Summa kortfristiga fordringar		1 265 945	1 738 548
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 173 615	17 335 575
Summa kassa och bank		8 173 615	17 335 575
Summa omsättningstillgångar		9 439 560	19 074 122
Summa tillgångar		108 054 554	107 561 085



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 439 932	1 439 932
Uppskrivningsfond	66 666 666	67 777 778
Fond för yttre underhåll	1 804 783	1 007 000
Summa bundet eget kapital	69 911 381	70 224 710
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-61 789 417	-65 825 085
Rättelse av ingående balans 2022	0	1 500 000
Årets resultat	2 889 573	2 221 340
Summa fritt eget kapital	-58 899 844	-62 102 746
Summa eget kapital	11 011 537	8 121 964
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	79 551 058
Summa långfristiga skulder	79 551 058	71 184 267
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 070 709
Leverantörsskulder		1 937 449
Skatteskulder		48 281
Övriga skulder	Not 20	40 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 394 566
Summa kortfristiga skulder	17 491 959	28 254 855
Summa eget kapital och skulder	108 054 554	107 561 085

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 889 573	2 221 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 871 970	1 871 970
Korrigerig ingående balans	0	1 500 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 761 543	5 593 309
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	469 454	-66 254
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	276 961	-3 338 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 507 957	2 188 065
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-131 250
Investeringar i pågående byggnation	-12 000 000	-5 454 475
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 492 042	-3 397 660
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 669 916	7 571 134
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 669 916	7 571 134
Årets kassaflöde	-9 161 958	4 173 474
Likvidamedel vid årets början	17 335 575	13 162 101
Likvidamedel vid årets slut	8 173 615	17 335 575
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	
Byggnad balkonger	Linjär	40
Byggnad dörrar	Linjär	37
Byggnad fasad	Linjär	26
Byggnad fönster	Linjär	40
Byggnad inre ytskikt	Linjär	22
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	27
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	18
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	45
Byggnad ventilation	Linjär	21
Byggnad värmesystem	Linjär	62
Byggnad dörrar - 6 st. källardörrar	Linjär	10

Markvärdet 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	14 678 933	12 659 136
Hyror, bostäder	200	0
Hyror, lokaler	164 927	144 256
Hyror, garage	8 560	7 200
Hyror, p-platser	523 794	442 560
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-33 765	-27 615
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 504	-3 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-32 561	-16 464
Bränsleavgifter, bostäder	1 417 152	1 299 264
Elavgifter	893 082	612 814
Summa nettoomsättning	17 616 818	15 117 251

I årsavgiften ingår vatten och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	794 616	762 072
Övriga lokalintäkter	49 510	28 630
Övriga ersättningar	39 250	48 587
Återvunna fordringar	2 317	0
Erhållna statliga bidrag	849 484	0
Övriga rörelseintäkter	46 692	75 324
Försäkringsersättningar	11 410	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 793 279	914 613



Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-200 217	-5 000
Reparationer	-984 436	-393 957
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-365 684	-349 864
Tomträttsavgäld	-848 954	-875 550
Arrendeavgifter	-186 264	-144 216
Försäkringspremier	-268 027	-237 774
Kabel- och digital-TV	-929 166	-765 148
Återbäring från Riksbyggen	25 500	30 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-48 548	-19 738
Serviceavtal	-91 540	-102 604
Obligatoriska besiktningar	-231 148	0
Bevakningskostnader	0	-12 021
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 531
Snö- och halkbekämpning	-88 750	-86 338
Statuskontroll	-12 185	-6 550
Förbrukningsinventarier	-71 760	-122 063
Fordons- och maskinkostnader	-46 108	-9 478
Vatten	-876 229	-708 355
Fastighetsel	-2 311 391	-2 064 164
Uppvärmning	-1 249 394	-1 020 451
Sophantering och återvinning	-312 891	-295 094
Förvaltningsarvode drift	-518 479	-621 210
Summa driftskostnader	-9 615 669	-7 812 503



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 707 774	-2 560 755
IT-kostnader	-2 838	-49 776
Arvode, yrkesrevisorer	-26 875	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-43 989	-60 359
Kreditupplysningar	-9 403	-1 625
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 146	-33 065
Representation	0	-5 538
Kontorsmateriel	-21 102	-17 016
Tidskrifter och facklitteratur	0	-1 836
Medlems- och föreningsavgifter	-9 492	-9 492
Köpta tjänster	0	-50
Bankkostnader	-6 678	-8 343
Övriga externa kostnader	0	-8 802
Summa övriga externa kostnader	-2 858 295	-2 781 656

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-7 168	-98 070
Uttagsskatt	0	-499
Styrelsearvoden	-215 800	-216 910
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-11 640
Övriga kostnadsersättningar	0	-926
Pensionskostnader	-306	-4 203
Övriga personalkostnader	0	-164
Sociala kostnader	-71 110	-63 526
Summa personalkostnader	-297 384	-395 939

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 871 970	-1 871 970
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 871 970	-1 871 970



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	660	3 168
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	660	3 168

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	227 685	93 979
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	980	441
Övriga ränteintäkter	492	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	229 157	94 451

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 107 023	-1 046 076
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 107 023	-1 046 076



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	50 466 844	50 335 594
	50 466 844	50 335 594
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	131 250
	0	131 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 466 844	50 466 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-35 245 134	-34 484 275
	-35 245 134	-34 484 284
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-760 859	-760 859
	-760 859	-760 859
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 005 993	-35 245 134
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	70 000 000	70 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 111 111	-1 111 111
Akkumulerad avskrivning på uppskrivet belopp	-2 222 222	-1 111 111
	66 666 667	67 777 778
Restvärde enligt plan vid årets slut	81 127 518	82 999 488
Varav		
Byggnader	81 127 518	82 999 488
Taxeringsvärden		
Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	657 000	657 000
Totalt taxeringsvärde	186 657 000	186 657 000
<i>varav byggnader</i>	<i>138 657 000</i>	<i>138 657 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>48 000 000</i>	<i>48 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 622 399	1 622 399
	1 622 399	1 622 399
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 622 399	1 622 399
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 622 399	-1 622 399
	-1 622 399	-1 622 399
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde föregående verksamhetsårs ny- och ombyggnation	5 454 475	0
Årets tillkommande ej avslutade ny- och ombyggnation	12 000 000	5 585 725
Årets aktiverade ny- och ombyggnation	0	-131 250
Vid årets slut	17 454 475	5 454 475

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	33 000	33 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	33 000	33 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	73 922	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	73 922	0

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 664	21 172
Momsfordringar	16 347	10 631
Summa övriga fordringar	38 011	31 803



Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	319 568	266 306
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	645 873
Förutbetald kabel-tv-avgift	241 508	91 054
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	139 641
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 731	46 262
Förutbetald tomträttsavgäld	544 205	517 609
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 154 012	1 706 745

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	306	306
Bankmedel	2 285 416	64 334
Transaktionskonto	5 887 893	17 270 935
Summa kassa och bank	8 173 615	17 335 575

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	92 621 767	95 291 683
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 070 709	-24 107 416
Långfristig skuld vid årets slut	79 551 058	71 184 267

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	0,83%	2024-10-25	5 495 447	0	119 468	5 375 979
SWEDBANK	1,11%	2024-10-25	2 326 902	0	69 000	2 257 902
SWEDBANK	1,19%	2024-12-20	3 124 228	0	84 424	3 039 804
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-01	18 405 000	0	580 000	17 825 000
STADSHYPOTEK	4,50%	2025-03-01	22 187 500	0	750 000	21 437 500
SWEDBANK	0,97%	2025-06-18	1 536 496	0	48 000	1 488 496
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-07-30	613 720	0	19 744	593 976
STADSHYPOTEK	0,87%	2026-04-30	5 793 680	0	182 000	5 611 680
STADSHYPOTEK	1,07%	2026-12-30	14 752 950	0	333 400	14 419 550
SWEDBANK	3,91%	2027-10-25	17 372 050	0	366 000	17 006 050
SWEDBANK	1,21%	2028-03-24	3 683 710	0	117 880	3 565 830
Summa			95 291 683	0	2 669 916	92 621 767

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 3 lån på totalt 10 673 685 kr som därmed klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 669 916 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 669 916 kr årligen.



Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	36 374	46 356
Mottagna depositioner	4 100	4 100
Skuld sociala avgifter och skatter	307	0
Övriga skulder	173	0
Summa övriga skulder	40 954	50 456

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	85 858	148 266
Upplupna driftskostnader	16 250	21 338
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	141 886	4 059
Upplupna elkostnader	244 113	240 345
Upplupna vattenavgifter	76 955	0
Upplupna värmekostnader	220 934	166 880
Upplupna kostnader för renhållning	17 680	10 469
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 375	7 662
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 588 516	1 449 736
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 394 566	2 048 754



Not 22 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 071 000	100 071 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Frankie Lidman
Ordförande

Blazenka Kozul

Anne Månsson

Carina Nilsson

Joakim Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats, Malmö 2024-

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

Ewa Friman Andersson
Föreningsvald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

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.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Styrelsens ord



RBF Malmöhus 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Malmöhus 15 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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



Verifikat

Transaktion 09222115557515926765

Dokument

Årsredovisning 2023, Efter revision RBF Malmöhus 15
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2024-04-23 15:30:18 CEST (+0200) av
Christoffer Werhof (CW)
Färdigställt 2024-04-24 19:18:23 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)
Riksbyggen
christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Frankie Lidman (FL) Identifierad med svenskt BankID som "FRANKIE LIDMAN" Malmöhus 15 malmoehank@yahoo.com Signerade 2024-04-23 17:45:59 CEST (+0200)	Blazenka Kozul (BK) Identifierad med svenskt BankID som "BLAZENKA KOZUL" Malmöhus 15 bucka.blazenka@hotmail.se Signerade 2024-04-24 10:40:18 CEST (+0200)
Anne Månsson (AM) Identifierad med svenskt BankID som "Anne Månsson" Malmöhus 15 anneelisem64@gmail.com Signerade 2024-04-24 11:39:11 CEST (+0200)	Carina Nilsson (CN) Identifierad med svenskt BankID som "Carina Ingegerd Nilsson" Malmöhus 15 carina.ing.nilsson@gmail.com Signerade 2024-04-24 08:50:52 CEST (+0200)
Joakim Lundin (JL) Identifierad med svenskt BankID som "Jan Joakim Håkan Lundin" Malmöhus 15 Personnummer 199002133537 joakim.lundin@riksbyggen.se Signerade 2024-04-24 15:10:55 CEST (+0200)	Tanja Jörgensen (TJ) E&Y tanja.jorgensen@se.ey.com Signerade 2024-04-24 19:18:23 CEST (+0200)
Ewa Andersson (EA) Identifierad med svenskt BankID som "EWA FRIMAN ANDERSSON" Malmöhus 15 Personnummer 195312253940 ewan53@hotmail.com Signerade 2024-04-24 17:29:30 CEST (+0200)	



Verifikat

Transaktion 09222115557515926765

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 Riksbyggen Brf Malmöhus 15, 746000-8175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Malmöhus 15 för år 2023-01-01 - 2023-12-31

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 december 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 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.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Malmöhus 15 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 revisionssed 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 tryggt 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 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.

Malmö, den dagen som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Ewa Friman Andersson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515934567

Dokument

Revisionsberättelse 2023 Mh15
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-04-23 15:47:58 CEST (+0200) av
Christoffer Werhof (CW)
Färdigställt 2024-04-24 19:19:08 CEST (+0200)*

Initierare

Christoffer Werhof (CW)
Riksbyggen
christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Tanja Jörgensen (TJ)
*Identifierad med svenskt BankID som "TANJA
JÖRGENSEN"*
E&Y
*Personnummer 198307045248
tanja.jorgensen@se.ey.com
Signerade 2024-04-24 19:19:08 CEST (+0200)*

Ewa Andersson (EA)
*Identifierad med svenskt BankID som "EWA FRIMAN
ANDERSSON"*
E&Y
*Personnummer 195312253940
ewan53@hotmail.com
Signerade 2024-04-24 13:56:01 CEST (+0200)*

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>

