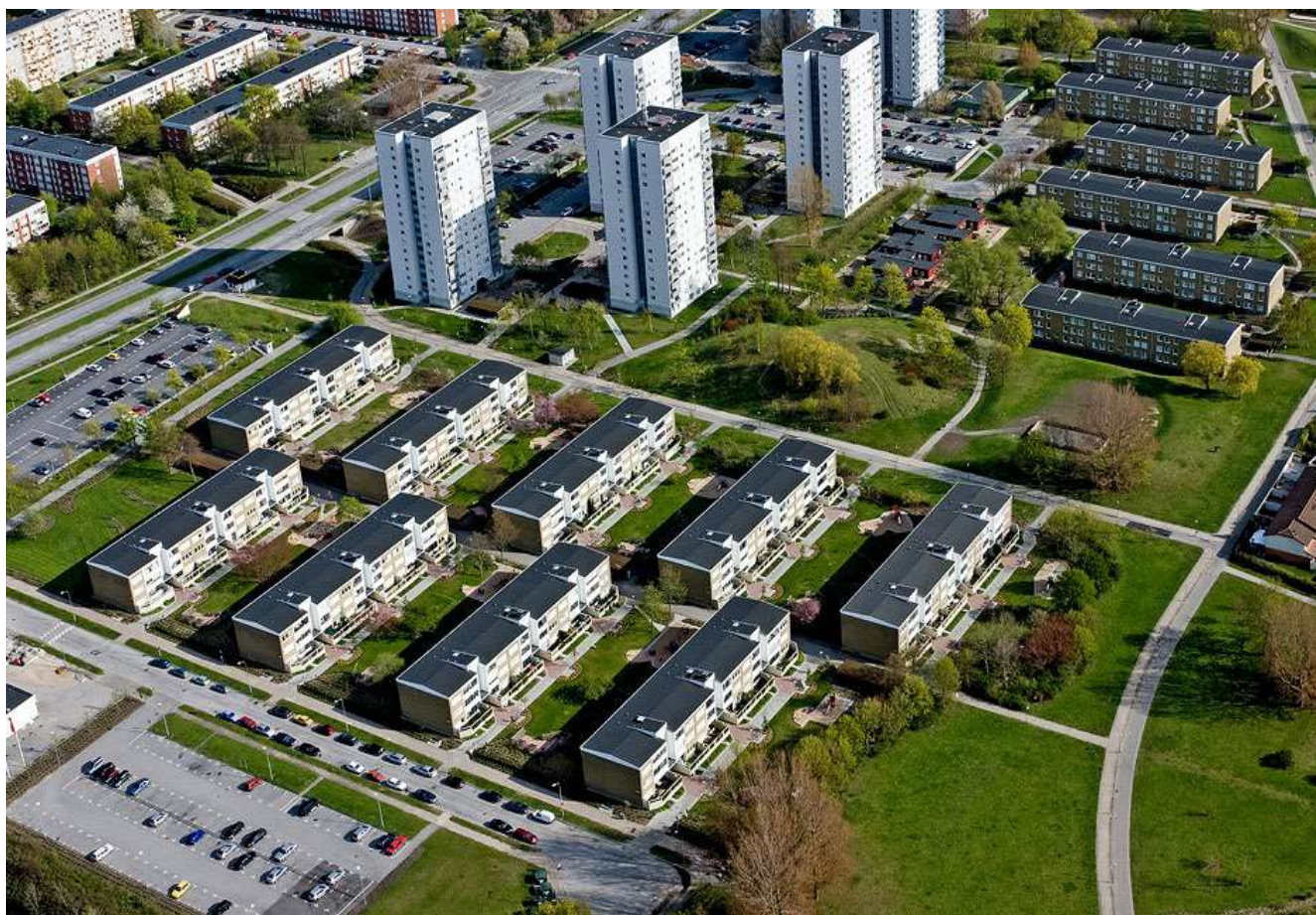


Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 22
Org nr: 746000-9942

2023-09-01 – 2024-08-31



Dagordning vid ordinarie årsstämma

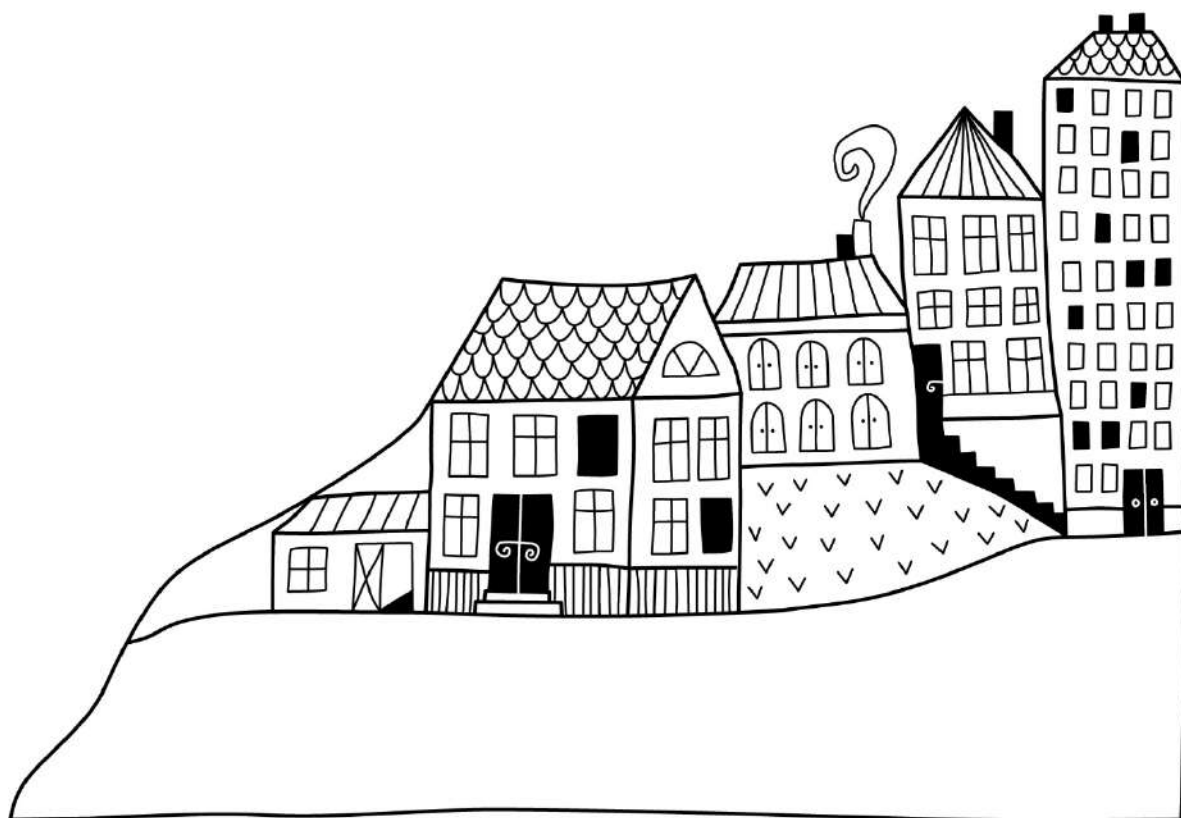
- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h)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



Innehållsförteckning

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

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Malmöhus nr 22
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 40 689 786 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-05-02. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-18.

Föreningens resultat är påverkat av PCB sanering som påverkar föreningens resultat negativt. Saneringen är avslutad under första kvartalet 2024.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 8 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 6 148 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 047 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträttsavtal till fastigheterna Almvik 1, Arian 1-3, Duetten 1, Högaholm 1,3, 4 & 5 samt Romansen 1 i Malmö kommun med därpå uppförda 590 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1971.

Fastighetsadress är Serenadgatan & Kvartettsgatan i Malmö.

Föreningen är försäkrad 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. 2032-12-31 med en årlig avgäld på 2 660 tkr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
64	128	308	90	590

Garage	P-platser
287	473



Area:

Total tomtarea	87 333 m ²
Bostäder bostadsrätt	44 250 m ²
Lokaler hyresrätt	192 m ²
Garagelokaler	7 130 m ²
Total lokalarea	7 322 m ²

Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	481 678 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	481 678 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & 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 3 882 tkr och planerat underhåll för 5 175 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 uppdaterades senast i augusti 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 320 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 320 tkr.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder - golvbrunnar	48 117
Gemensamma utrymmen – golvbrunn i skyddsrum	35 938
Gemensamma utrymmen – byte tvättmaskier och torktumlare samt underhåll tvättmaskiner	694 544
Installationer- värme, ventilation, elarbete, porttelefoner	627 207
Huskropp utvändigt - fasadtvätt	3 186 913
Garage och p-platser – asfaltering p-platser på garage	581 866



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Hansson	Ordförande	2025
Hans Lemström	Ledamot	2025
Marie Löwendahl	Ledamot	2026
Hans-Åke Tomasson	Ledamot	2026
Farah Charkhy Habib	Ledamot	2026
Rolf Larsson	Ledamot	2025
Damir Ibrahimovic	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoffer Höghjelm	Suppleant	2025
Kumba Chorr	Suppleant	2025
Jessica Wågréus	Suppleant	2025
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	2025
Ulf Adelstam	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Löwegren	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har saneringen av PCB kunnat avslutas eftersom den nu enligt beslut från Malmö stads Miljönämnd är fullgjord. Kostnad för PCB sanering för räkenskapsåret är 17,5 mkr.
Totala kostnaden för PCB sanering från januari 2019 till och med augusti 2024 uppgår till 46,8 mkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 767 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 62 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 62 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 767 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5%.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.
Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 912 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 49 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 50 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	49 275	46 988	44 777	43 756	42 467
Rörelsens intäkter	50 263	51 666	46 209	45 671	43 766
Resultat efter finansiella poster*	-8 194	-16 975	1 580	3 416	-702
Årets resultat, kommentar se nedan	-8 194	-16 975	-13 189	3 416	-702
Resultat exkl avskrivningar	-2 047	-10 732	-7 496	9 779	6 182
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-3 367	-11 992	-8 716	-130	-3 992
Balansomslutning	132 723	143 968	153 194	154 399	155 337
Årets kassaflöde	-6 917	-20 415	1 367	4 967	3 880
Soliditet %*	-39	-30	-17	-9	-11
Likviditet %	12	36	81	152	302
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	89	95	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 084	1 038	992	973	943
Driftkostnader kr/kvm	904	626	569	505	527
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	787	613	544	444	459
Energikostnad kr/kvm*	272	242	207	183	184
Reservering till underhållsfond kr/kvm	180	172	167	1 353	1 390
Sparande kr/kvm*	427	-1 300	-843	1 759	1 320
Ränta kr/kvm	608	461	427	459	486
Skuldsättning kr/kvm*	1982	1 825	1790	1 846	1 903
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 912	3 602	3 057	3 153	3 251
Räntekänslighet %*	3,6	3,5	3,6	3,7	4,0

* obligatoriska nyckeltal

Kommentar till årets resultat: Föreningen visar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Främsta orsaken till detta är den ekonomiska påverkan PCB saneringen gör på resultatet. PCB saneringen avslutas under 2024 vilket gör att en stor kostnad försvinner från resultatet kommande år. Vidare så arbetar styrelsen aktivt med att minska föreningens kostnader i övrigt. Avtal ses över och omförhandlas när så kan ske för att minska kostnaderna och öka resultatet. Avgifterna kan komma att ökas för att säkerställa långsiktig ekonomisk hållbarhet.

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) delat med 100. 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 495 874	58 000	36 000 000	19 699 684	-84 577 907	-16 975 408
Disposition enl. årsstämmobeslut					-16 975 408	16 975 408
Reservering underhållsfond				1 320 000	-1 320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-5 174 584	5 174 584	
Överföring från uppskrivningsfonden			-3 000 000		3 000 000	
Årets resultat						-8 194 367
Vid årets slut	2 495 874	58 000	33 000 000	15 845 100	-94 698 731	-8 194 367

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-101 553 315
Årets resultat	-8 194 367
Överföring uppskrivningsfond	3 000 000
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 174 584
Summa	-102 893 098

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-102 893 098**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	49 274 951	46 988 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	987 958	4 677 502
Summa rörelseintäkter		50 262 909	51 665 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-40 017 967	-51 658 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-7 605 224	-6 886 904
Personalkostnader	Not 6	-521 292	-468 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 147 655	-6 242 965
Summa rörelsekostnader		-54 292 138	-65 256 213
Rörelseresultat		-4 292 230	-13 590 407
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	17 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	289 491	147 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-4 454 628	-3 550 126
Summa finansiella poster		-4 165 137	-3 385 001
Resultat efter finansiella poster		-8 194 367	-16 975 408
Årets resultat		-8 194 367	-16 975 408



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	117 942 025	124 001 675
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	574 050	662 056
Summa materiella anläggningstillgångar		118 516 076	124 663 731
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	885 000	885 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		885 000	885 000
Summa anläggningstillgångar		119 401 076	125 548 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	263 038	133 534
Övriga fordringar	Not 15	15 885	59 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	3 593 251	1 860 356
Summa kortfristiga fordringar		3 872 174	2 053 423
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	9 449 499	16 366 156
Summa kassa och bank		9 449 499	16 366 156
Summa omsättningstillgångar		13 321 673	18 419 579
Summa tillgångar		132 722 749	143 968 309



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 553 874	2 553 874
Uppskrivningsfond	33 000 000	36 000 000
Fond för yttre underhåll	15 845 100	19 699 684
Summa bundet eget kapital	51 398 974	58 253 558
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-94 698 730	-84 577 907
Årets resultat	-8 194 367	-16 975 408
Summa fritt eget kapital	-102 893 097	-101 553 314
Summa eget kapital	-51 494 123	-43 299 756
SKULDER		
Avsättningar		
Not 18		
Övriga avsättningar	0	11 690 575
Summa avsättningar	0	11 690 575
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	
	77 181 766	124 433 594
Summa långfristiga skulder	77 181 766	124 433 594
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	
	95 930 745	34 966 309
Leverantörsskulder	Not 20	
	5 146 772	3 261 848
Skatteskulder	Not 21	
	108 930	88 814
Övriga skulder	Not 22	
	356 806	458 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	
	5 491 853	12 368 062
Summa kortfristiga skulder	107 035 105	51 143 896
Summa eget kapital och skulder	132 722 749	143 968 309

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-15 719 805	-16 668 832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	6 147 655	6 242 965
	-9 572 150	-10 425 867
Erhållen ränta	289 491	237 863
Erlagd ränta	-4 402 785	-3 448 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 685 444	-13 636 419
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 818 751	-23 453
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-5 125 070	7 608 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 629 265	-6 051 507
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-26 777 642
Investeringar i inventarier	0	-177 000
Investeringar i pågående byggnation		9 473 703
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 480 939
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 287 392	-4 882 392
Upptagna lån	19 000 000	8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 712 608	3 117 608
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 916 657	-20 414 838
Likvida medel vid årets början	16 366 156	36 780 994
Likvida medel vid årets slut	9 449 499	16 366 156



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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, stomme	Linjär	70
Installationer, Fibernät	Linjär	22
Installationer, postboxar, entréer	Linjär	20
Markanläggning, utemiljö, markarbete	Linjär	40
Installationer, passage	Linjär	30
Markanläggning, överbyggnad garage	Linjär	20
Installationer, anslutning intern info	Linjär	10
Byggnad, EB-metoden	Linjär	10
Byggnad, vattenstamma - tappvatten	Linjär	50
Installationer, porttelefoni	Linjär	10
Byggnad, avluftare Elysator 30	Linjär	5
Markanläggning, överbyggnad garage	Linjär	5
Byggnad, värmepump, växlare	Linjär	25
Installation av övervakningssystem	Linjär	5
Installation av gemensam el	Linjär	5
Installation Aptus läsare i miljöhus	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5
Installation av kameror	Linjär	5
Installation av billaddstolpar	Linjär	10
Relining	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder *	40 349 888	38 196 448
Hyrer, lokaler	446 453	418 988
Hyrer, garage	788 876	761 078
Hyrer, p-platser	358 477	335 061
Hyrer, övriga	271 512	267 188
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-67 011	-69 029
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 400	-22 627
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 006	-2 851
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-84 888	-84 888
Bränsleavgifter, bostäder	5 699 976	5 699 117
Elavgifter	1 536 834	1 494 042
Debiterad fastighetsskatt-	240	-4 223
Summa nettoomsättning	49 274 951	46 988 304

* I årsavgifterna ingår varm- och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	396 480	533 657
Övriga avgifter	32 135	31 665
Övriga ersättningar	122 040	104 950
Fakturerade kostnader	5 800	450 706
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-14
Återvunna fordringar	716	0
Erhållna statliga bidrag	0	1 999 459
Övriga rörelseintäkter	279 348	186 914
Försäkringsersättningar	151 453	1 370 165
Summa övriga rörelseintäkter	987 958	4 677 502



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-5 174 584	-1 213 358
Reparationer	-3 882 376	-5 503 877
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 000 220	-977 771
Tomträttsavgäld	-2 660 280	-2 304 653
Arrendeavgifter	0	-17 471
Försäkringspremier	-762 668	-648 908
Kabel- och digital-TV	-1 203 741	-1 204 524
Pcb/Radonsanering	-17 449 710	-25 536 110
Återbäring från Riksbyggen	7 300	56 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-68 350	-107 921
Serviceavtal	-290 449	-194 484
Obligatoriska besiktningar	-137 807	-237 223
Bevakningskostnader	-275 714	-321 532
Snö- och halkbekämpning	-317 562	-190 905
Statuskontroll	-131 170	-118 800
Förbrukningsinventarier	-70 948	-125 393
Fordons- och maskinkostnader	-1 692	-35 485
Vatten	-2 480 675	-2 068 151
Fastighetsel	-5 923 800	-5 870 728
Uppvärmning	-5 621 362	-4 532 952
Sophantering och återvinning	-1 247 371	-1 484 183
Förvaltningsarvode drift	-3 015 364	-2 098 576
Återföring övriga avsättningar	11 690 575	3 078 425
Summa driftskostnader	-40 017 967	-51 658 280

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-6 452 146	-6 090 298
Lokalkostnader	-28 435	0
Resekostnader	-62	0
IT-kostnader	0	-1 485
Företagsförsäkringar	-495	0
Övriga riskkostnader	-11 337	-26 916
Arvode, yrkesrevisor	-45 000	-83 875
Övriga förvaltningskostnader	-138 139	-56 535
Kreditupplysningar	-18 848	-12 856
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-98 778	-90 972
Representation	0	-34 750
Kontorsmateriel	-55 808	-57 515
Telefon och porto	-10 637	-7 402
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-450	-267 617
Medlems- och föreningsavgifter	-24 780	-24 780
Konsultarvoden	-28 432	-20 934
Bankkostnader	-18 063	-11 235
Advokat och rättegångskostnader	-673 525	-27 450
Övriga externa kostnader	-290	-72 284
Summa övriga externa kostnader	-7 605 224	-6 886 904

Not 6 Personalkostnader		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-177 447	-81 730
Sammanträdesarvoden	0	-110 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-258 080	-194 587
Övriga kostnadsersättningar	-3 065	0
Övriga personalkostnader	-3 750	-4 200
Sociala kostnader	-78 950	-77 298
Summa personalkostnader	-521 292	-468 065
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-4 959 517	-4 941 063
Avskrivning Markanläggningar	-1 100 133	-1 100 133
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 911	-19 911
Avskrivning Installationer	-68 094	-181 858
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-6 147 655	-6 242 965
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning andelar Riksbyggen Intresseförening, 1770 st a 0 kr/st (10 kr/st)	0	17 700
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	17 700
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton – SBAB och Swedbank	280 816	144 789
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8 132	1 902
Övriga ränteintäkter	543	734
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	289 491	147 425
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-4 450 397	-3 378 631
Övriga räntekostnader	-291	-300
Övriga finansiella kostnader	-3 940	-171 195
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 454 628	-3 550 126



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	105 049 374	105 049 374
Omklassificering Byggnad	26 777 642	26 777 642
Anslutningsavgifter	55 211	55 211
Markanläggning	44 090 388	44 090 388
Summa anskaffningsvärden vid årets början	175 972 615	175 972 615
Årets anskaffningar		
		0
Summa årets anskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
Avyttringar och utrangeringar mark	0	0
Summa avyttringar och utrangeringar	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	175 972 615	175 972 615
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-71 159 208	-69 218 145
Anslutningsavgifter	-55 211	-55 211
Markanläggningar	-16 756 521	-15 656 388
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-87 970 940	-84 929 744
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 959 517	-1 941 063
Årets avskrivning miljöhus & markanläggningar	-1 100 133	-1 100 133
Summa årets avskrivningar	-3 059 650	-3 041 196
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-91 030 590	-87 970 940
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	60 000 000	60 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 000 000	-3 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-24 000 000	-21 000 000
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	33 000 000	36 000 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 942 026	124 001 819
Varav		
Byggnader	91 708 291	96 667 952
Miljöhus	26 233 735	27 333 867
Taxeringsvärden		
Bostäder	484 000 000	484 000 000
Lokaler	3 852 000	3 852 000



Totalt taxeringsvärde	487 852 000	487 852 000
<i>varav byggnader</i>	<i>366 605 000</i>	<i>366 605 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 247 000</i>	<i>121 247 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	250 591	250 891
Installationer	7 615 862	7 438 862
Summa anskaffningsvärde vid årets början	7 866 753	7 689 753
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier – Laddstolpar	0	177 000
Summa årets anskaffningar	0	177 000
Utrangeringar		
Maskiner och inventarier	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 866 753	7 866 753
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-201 113	-181 201
Installationer	-7 003 585	-6 821 727
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets början	-7 204 698	-7 002 928
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering maskiner och inventarier – gjord avskrivning	0	0
Summa avskrivningar på årets utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-19 911	-19 911
Installationer	-68 094	-181 858
Bilar och andra transportmedel	0	0
Summa årets avskrivningar	-88 005	-201 769
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 292 703	-7 204 698
Restvärde enligt plan vid årets slut	574 050	662 055
Varav		
Maskiner och inventarier	29 867	49 778
Installationer	544 183	612 277
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2024-08-31	2023-08-31
Andelar Riksbyggen Intresseförening, 1770 st a 500kr/st	885 000	885 000
Summa andra långfristiga fordringar	885 000	885 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	179 610	65 191
Kundfordringar	83 959	334 405
Osäkra hyres- och kundfordringar	1 354	1 354
Nedskrivning av kundfordringar	-1 884	-267 415
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	263 038	133 534
Not 15 Övriga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	15 824	15 281
Momsfordringar	61	44 252
Summa övriga fordringar	15 885	59 533
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	269 425	224 314
Förutbetalda driftkostnader	22 355	38 817
Förutbetalt förvaltningsarvode	2 178 126	523 974
Förutbetald kabel-tv-avgift	99 998	98 135
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 494	88 356
Förutbetald tomträttsavgäld	886 760	886 760
Förutbetalda leasingavgifter	93	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 593 251	1 860 356
Not 17 Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	206 910	10 181 677
Transaktionskonto	9 242 589	6 184 479
Summa kassa och bank	9 449 499	16 366 156
Not 18 Avsättningar	2024-08-31	2023-08-31
PCB sanering	0	11 690 575
Summa avsättningar	0	11 690 575



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	173 112 511	159 399 903
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 256 667	-5 077 917
Nästa års lån för omsättning	-91 674 078	-29 888 917
Långfristig skuld vid årets slut	77 181 766	124 433 594

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,86%	2023-09-25	16 675 000,00	-16 600 000,00	75 000,00	0,00
SWEDBANK	1,10%	2023-10-25	13 450 000,00	-13 400 000,00	50 000,00	0,00
SWEDBANK	4,28%	2024-02-23	1 290 309,00	-664 613,00	625 696,00	0,00
SWEDBANK	3,85%	2024-11-28	0,00	14 000 000,00	210 000,00	13 790 000,00
SWEDBANK	1,84%	2024-09-25	19 471 000,00	0,00	246 000,00	19 225 000,00
SWEDBANK	4,62%	2024-11-28	0,00	664 613,00	625 696,00	38 917,00
SWEDBANK	2,19%	2024-12-18	16 600 000,00	0,00	400 000,00	16 200 000,00
SWEDBANK	4,18%	2024-09-28	0,00	16 600 000,00	225 000,00	16 375 000,00
SWEDBANK	4,11%	2024-10-28	0,00	13 400 000,00	150 000,00	13 250 000,00
SWEDBANK	0,77%	2025-06-18	9 771 828,00	0,00	200 000,00	9 571 828,00
SWEDBANK	3,82%	2024-11-28	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	1,99%	2025-10-24	13 650 000,00	0,00	200 000,00	13 450 000,00
SWEDBANK	4,28%	2026-06-17	4 281 766,00	0,00	1 000 000,00	3 281 766,00
SWEDBANK	2,12%	2026-10-23	13 650 000,00	0,00	200 000,00	13 450 000,00
SWEDBANK	2,50%	2027-04-23	12 600 000,00	0,00	200 000,00	12 400 000,00
SWEDBANK	1,10%	2027-06-23	16 800 000,00	0,00	400 000,00	16 400 000,00
SWEDBANK	2,86%	2032-04-23	13 200 000,00	0,00	320 000,00	12 880 000,00
SWEDBANK	3,68%	2033-03-25	7 960 000,00	0,00	160 000,00	7 800 000,00
Summa			159 399 903,00	19 000 000,00	5 287 392,00	173 112 511,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 4 256 667 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 4 256 667 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om totalt 91 674 078 kr som kortfristig skuld. 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

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	5 104 608	3 233 758
Ej reskontraförda leverantörsskulder	42 164	28 090
Summa leverantörsskulder	5 146 772	3 261 848



Not 21 Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	1 008 609	976 030
Debiterad preliminärskatt	–899 679	–887 216
Summa skatteskulder	108 930	88 814

Not 22 Övriga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	355 745	365 028
Mottagna depositioner	0	28 596
Skuld för moms	–23 731	–24 761
Övriga skulder	24 792	90 000
Summa övriga skulder	356 806	458 863

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	375 512	323 669
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	371 051	4 393 450
Upplupna elkostnader	387 541	412 479
Upplupna vattenavgifter	215 780	196 729
Upplupna värmekostnader	215 746	205 368
Upplupna kostnader för renhållning	50 116	88 482
Upplupna revisionsarvoden	40 000	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	212 551	3 070 472
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 623 555	3 617 412
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 491 853	12 368 062

Not 24 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	184 652 600	184 652 600

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Malmö enligt datum för digital signering.

Bo Hansson

Marie Löwendahl

Hans-Åke Tomasson

Farah Charkhy Habib

Rolf Larsson

Hans Lemström

Damir Ibrahimovic

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering.

EY AB
Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Ulf Adelstam
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534081822

Dokument

BRF Malmöhus 22 Årsredovisning 20240831
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-12-12 13:32:14 CET (+0100) av Ulf Andersson (UA1)
Färdigställt 2024-12-16 18:09:14 CET (+0100)

Initierare

Ulf Andersson (UA1)
Riksbyggen
ulf.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Bo Hansson (BH)
BRF Malmöhus 22
bomhus22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO ERIC HANSSON"
Signerade 2024-12-12 13:38:18 CET (+0100)

Marie Löwendahl (ML)
BRF Malmöhus 22
mariemhus22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE LÖWENDAHL"
Signerade 2024-12-12 13:33:21 CET (+0100)

Hans-Åke Tomasson (HT)
BRF Malmöhus 22
hansmhus22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS ÅKE ROBERT TOMASSON"
Signerade 2024-12-12 14:11:18 CET (+0100)

Farah Charkhy Habib (FCH)
BRF Malmöhus 22
farahdeeba10@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FARAH CHARKHY HABIB"
Signerade 2024-12-12 20:19:06 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534081822

Rolf Larsson (RL)
BRF Malmöhus 22
rlarsson215@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF EVERT LARSSON"
Signerade 2024-12-12 14:02:47 CET (+0100)

Hans Lemström (HL)
BRF Malmöhus 22
hanslmhus22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Lemström"
Signerade 2024-12-12 15:40:19 CET (+0100)

Damir Ibrahimovic (DI)
Riksbyggen
damir.ibrahimovic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAMIR IBRAHIMOVIC"
Signerade 2024-12-13 08:22:31 CET (+0100)

Ulf Adelstam (UA2)
Förtroendevald revisor
snuffeman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
ADELSTAM"
Signerade 2024-12-13 08:40:09 CET (+0100)

Tanja Jörgensen (TJ)
EY
tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2024-12-16 18:09:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534081822

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 22 org.nr 746000-9942.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmöhus 22 för år 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 revisionssed 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 utfört 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Malmöhus 22 för år 2023-09-01 - 2024-08-31 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, 2024

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Ulf Adelstam
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534081204

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-12-12 13:02:15 CET (+0100) av Ulf

Andersson (UA1)

Färdigställt 2024-12-16 18:11:19 CET (+0100)

Initierare

Ulf Andersson (UA1)

Riksbyggen

ulf.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Ulf Adelstam (UA2)

Föreningsvald revisor

snuffeman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF ADELSTAM"

Signerade 2024-12-13 08:42:25 CET (+0100)

Tanja Jörgensen (TJ)

EY

tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TANJA JÖRGENSEN"

Signerade 2024-12-16 18:11:19 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>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 22

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Malmöhus
nr 22 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

