

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Malmöhus 46
Org nr: 716407-0430





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus 46 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-14.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Det beror främst på ökad omsättning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 32% till 19%.

I resultatet ingår avskrivningar med 243 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 476 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krusmyntan 11 och Pistolen 6-7 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1983. Tomträtterna friköptes 2022-02-01.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	24

Total tomtarea	6 548 m ²
Total bostadsarea	3 036 m ²
Garagearea	622 m ²
Årets taxeringsvärde	53 304 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 304 000 kr



Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Syd. 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 70 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen revideras årligen, senaste uppdateringen gjorde 2025-06-30.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m² (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 917 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 302 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 29 085 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 969 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 917 tkr (302 kr/m²) i enlighet med rekommenderad evig avsättning per år.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden, eller långsiktigt sett på nivån för den eviga kostnaden.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värme	2010	Kulvert byte
Fasader, förråd och garage	2011	Nya underhållsfria fasader m.m. på förråd, garage och undercentralsbyggnader.
Värme	2016	Kulvert byte
Fiber installation	2017	Bredband via fiber, ingår i grundavgiften.
Ventilation	2019	Rensning ventilationssystem samt aggregat.
Målning	2020	Målning tak, fönster, m.m.
Installationer	2021	Byte av kulvert värme och vatten samt byte av ventiler.
Installationer	2022	Underhållsspolning.
		Byte av fjärrvärmepaket och injustering av radiatorsystem

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fuktbesiktning och avfuktning	24 742
Undersökning och åtgärd av sprickor i fasad	38 998
Garage och p-platser	2 175

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Thuresson	Ordförande	2026
Kristina Mårtensson	Ledamot	2026
Caroline Helin	Ledamot	2027
Maria Sjögren	Ledamot	2026
Per Lundahl	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erika Karlsson	Suppleant	2026
Tord Jogemo	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026
Ezequiel Hjelm Bebeacua	Föreningsvald revisor	2026
Maja Lagergren	Revisorssuppleant	2026

Valberedning

Oscar Stenudd
Janne Iversen
Anders Forslund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 794 kr/m²/år exklusive obligatoriska avgifter.

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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg. år 0).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

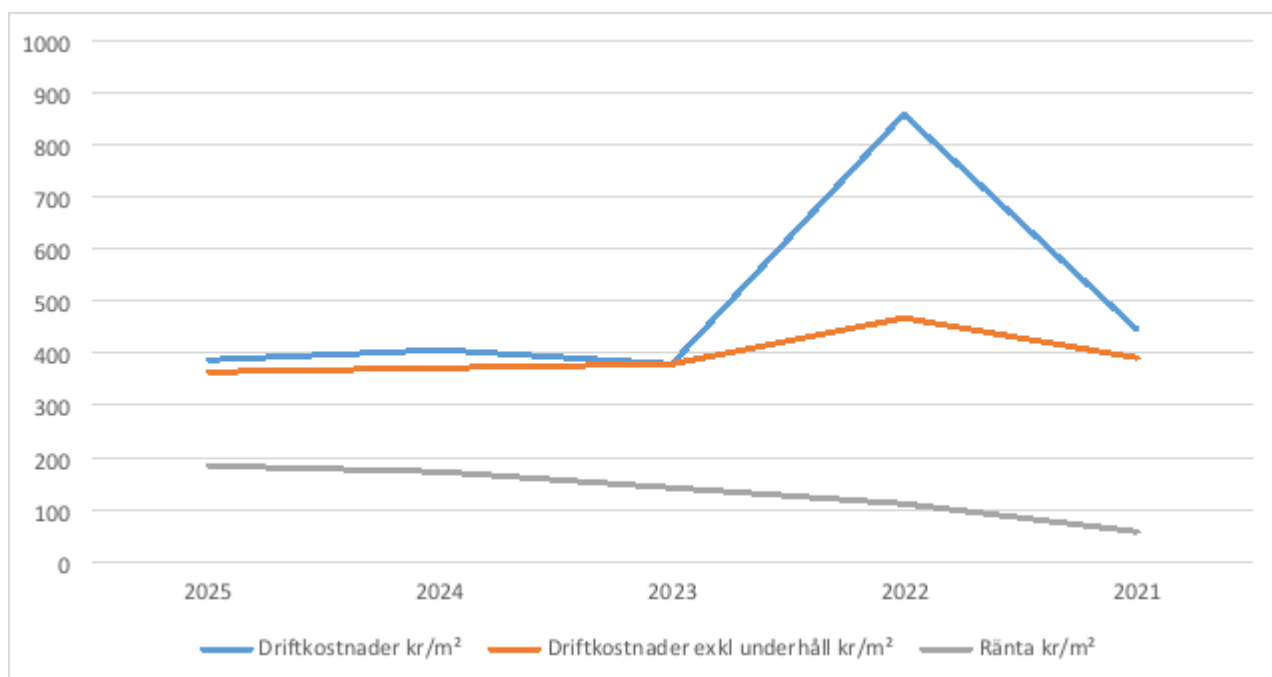
Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 707	2 456	2 143	2 002	1 975
Rörelsens intäkter	2 707	2 475	2 237	2 002	1 975
Resultat efter finansiella poster*	233	84	20	-1 582	-164
Årets resultat	233	84	20	-1 582	-164
Resultat exkl avskrivningar	476	327	263	-1 339	79
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-441	-584	-504	-2 048	-544
Balansomslutning	31 559	21 159	21 310	21 477	10 842
Årets kassaflöde	88	75	59	32	70
Soliditet %*	20	-21	-21	-21	-26
Likviditet %	19	32	13	25	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	96	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	889	808	705	657	650
Driftkostnader kr/kvm	320	405	380	859	442
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	302	370	380	466	391
Energikostnad kr/kvm*	131	144	139	130	122
Underhållsfond kr/kvm	663	518	253	0	155
Reservering till underhållsfond kr/kvm	251	300	253	234	205
Sparande kr/kvm*	148	142	87	-48	77
Ränta kr/kvm	153	170	141	110	55
Skuldsättning kr/kvm*	6 707	8 244	8 310	8 377	4 369
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 081	8 244	8 310	8 377	4 369
Räntekänslighet %*	9,1	10,2	11,8	12,8	6,7

* 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) 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	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	405 988	0	1 573 263	−6 400 987	84 228
Disposition enl. årsstämmobeslut				84 228	−84 228
Reservering underhållsfond			917 000	−917 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−65 915	65 915	
Uppskrivning mark		10 551 095		−10 551 095	
Årets resultat					233 086
Vid årets slut	405 988	10 551 095	2 424 348	−17 718 939	233 086

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−6 316 759
Årets resultat	233 086
Årets fondreservering enligt stadgarna	−917 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 915
Summa	−6 934 759

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **−6 934 759**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 706 630	2 455 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	19 275
Summa rörelseintäkter		2 706 630	2 475 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 165 242	-1 226 249
Övriga externa kostnader	Not 5	-428 072	-338 768
Personalkostnader	Not 6	-79 380	-67 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-243 100	-243 100
Summa rörelsekostnader		-1 915 794	-1 875 483
Rörelseresultat		790 836	599 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 827	1 252
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-560 577	-516 764
Summa finansiella poster		-557 750	-515 512
Resultat efter finansiella poster		233 086	84 228
Årets resultat		233 086	84 228



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	30 307 441	19 999 446
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 307 441	19 999 446
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		30 343 441	20 035 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar	Not 12	19 012	26 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	194 415	181 927
Summa kortfristiga fordringar		213 430	208 867
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 002 341	914 194
Summa kassa och bank		1 002 341	914 194
Summa omsättningstillgångar		1 215 771	1 123 062
Summa tillgångar		31 559 212	21 158 508



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		405 988	405 988
Uppskrivningsfond		10 551 095	0
Fond för yttre underhåll		2 424 348	1 573 263
Summa bundet eget kapital		13 381 431	1 979 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 167 844	−6 400 987
Årets resultat		233 086	84 228
Summa fritt eget kapital		−6 934 672	−6 316 759
Summa eget kapital		6 446 672	−4 337 508
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 767 548	21 991 298
Summa långfristiga skulder		18 767 548	21 991 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 766 250	3 037 000
Leverantörsskulder		158 376	153 040
Skatteskulder		17 035	21 946
Övriga skulder	Not 16	27 290	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	376 040	292 732
Summa kortfristiga skulder		6 344 991	3 504 718
Summa eget kapital och skulder		31 559 212	21 158 508



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	790 836	599 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	243 100	243 100
	1 033 936	842 841
Erhållen ränta	163	1 252
Erlagd ränta	-554 551	-516 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 548	327 858
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 899	-17 298
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	104 997	-33 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	582 646	276 757
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-494 500	-202 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-494 500	-202 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	88 146	74 757
Likvida medel vid årets början	914 194	839 438
Likvida medel vid årets slut	1 002 341	914 194



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	81
Underhållsfria fasader	Linjär	30
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 411 868	2 192 724
Bränsleavgifter, bostäder	287 712	261 504
Övriga ersättningar	7 050	1 720
Summa nettoomsättning	2 706 630	2 455 948

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Försäkringsersättningar	0	19 275
Summa övriga rörelseintäkter	0	19 275

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-65 915	-104 737
Reparationer	-70 381	-155 661
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-241 776	-228 600
Försäkringspremier	-62 056	-55 407
Kabel- och digital-TV	-149 925	-141 053
Återbäring från Riksbyggen	1 100	300
Serviceavtal	-2 733	-2 730
Obligatoriska besiktningar	-10 723	-1 758
Snö- och halkbekämpning	-44 588	-53 300
Förbrukningsinventarier	-2 033	-2 062
Vatten	-164 013	-138 408
Fastighetsel	-41 305	-41 912
Uppvärmning	-273 852	-255 958
Sophantering och återvinning	-27 005	-33 480
Förvaltningsarvode drift	-10 038	-11 482
Summa driftskostnader	-1 165 242	-1 226 249



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-335 126	-291 780
Lokalkostnader	-5 600	-2 000
IT-kostnader	-1 134	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-25 001
Övriga förvaltningskostnader	-26 315	-9 951
Kreditupplysningar	-750	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 056	-1 719
Representation	-11 150	-4 511
Kontorsmateriel	-2 644	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 008	-1 008
Bankkostnader	-2 740	-2 799
Advokat och rättegångskostnader	-5 250	0
Övriga externa kostnader	-9 300	0
Summa övriga externa kostnader	-428 072	-338 768

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-58 800	-57 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 350	0
Sociala kostnader	-13 230	-10 165
Summa personalkostnader	-79 380	-67 365

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-140 183	-140 183
Avskrivning Anslutningsavgifter	-47 500	-47 500
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 417	-55 417
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-243 100	-243 100

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 664	676
Övriga ränteintäkter	163	576
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 827	1 252

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-560 577	-516 764
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-560 577	-516 764

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 044 091	12 044 091
Mark	10 940 905	10 940 905
Tillkommande utgifter	1 662 500	1 662 500
Anslutningsavgifter	475 000	475 000
Markanläggning	176 673	176 673
	25 299 169	25 299 169
Årets anskaffningar		
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 299 169	25 299 169

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 911 797	-3 771 613
Anslutningsavgifter	-380 000	-332 500
Tillkommande utgifter	-831 252	-775 836
Markanläggningar	-176 673	-176 673
	-5 299 722	-5 056 622

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-140 183	-140 183
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-47 500	-47 500
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 417	-55 417
	-243 100	-243 100

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Årets uppskrivning mark	10 551 095	0
	10 551 095	0

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 992 110	8 132 294
Mark	10 940 905	10 940 905
Uppskrivning mark	10 551 095	0
Anslutningsavgifter	47 500	95 000
Tillkommande utgifter	775 831	831 248

Taxeringsvärden

Småhus	53 304 000	53 304 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	53 304 000	53 304 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 812 000</i>	<i>31 812 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 492 000</i>	<i>21 492 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar (Riksbyggen)	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 012	26 937
Summa övriga fordringar	19 012	26 937

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 664	0
Förutbetalda försäkringspremier	66 140	62 056
Förutbetalt förvaltningsarvode	86 663	83 781
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 768	36 090
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 415	181 927

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	6 143	7 360
Bankmedel	51 766	301 766
Transaktionskonto	944 431	605 068
Summa kassa och bank	1 002 341	914 194

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	24 533 798	25 028 298
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 298 750	-2 835 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-467 500	-172 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 767 548	21 991 298

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2026-01-30	5 325 750	0	27 000	5 298 750
SWEDBANK	2,71%	2027-05-25	2 865 000	0	322 500	2 542 500
SWEDBANK	2,53%	2027-06-23	1 836 500	0	10 000	1 826 500
SWEDBANK	4,41%	2027-09-24	2 593 000	0	68 000	2 525 000
STADSHYPOTEK	2,65%	2028-12-01	3 092 298	0	0	3 092 298
STADSHYPOTEK	2,73%	2028-12-01	3 990 000	0	40 000	3 950 000
STADSHYPOTEK	1,71%	2030-01-30	5 325 750	0	27 000	5 298 750
Summa			25 028 298	0	494 500	24 533 798

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 467 500 kr och omförhandla lån på 5 298 750 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 18 767 548 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	27 290	0
Summa övriga skulder	27 290	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 740	0
Upplupna räntekostnader	74 847	68 821
Upplupna driftskostnader	5 625	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 808
Upplupna elkostnader	3 660	2 436
Upplupna vattenavgifter	13 440	12 469
Upplupna värmekostnader	35 005	33 643
Upplupna kostnader för renhållning	985	885
Upplupna revisionsarvoden	14 938	19 938
Upplupna styrelsearvoden	10 150	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 650	149 732
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376 040	292 732

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 531 000	25 531 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att skriva upp marken till taxeringsvärdet 2025, utöver detta har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-15

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Håkan Thuresson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Maria Sjögren,

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Kristina Mårtensson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Caroline Helin,

Namnförtydligande, datum för undertecknande
Per Lundahl,

Ezequiel Hjelm Bebeacua
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor





Verifikat

Dokument-ID 09222115557575449359

Dokument

Årsredovisning 2025 Rbf Malmöhus 46
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-15 11:42:46 CEST (+0200) av Emelie Öman (EÖ)
Färdigställt 2026-04-23 16:15:35 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Öman (EÖ)
Riksbyggen
emelie.x.oman@riksbyggen.se

Signerare

Håkan (H1)
hg.thuresson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN THURESSON"
Signerade 2026-04-15 22:20:47 CEST (+0200)

Caroline (C)
caroline.k.helin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE KRISTENSSON HELIN"
Signerade 2026-04-20 10:22:38 CEST (+0200)

Kristina (K)
martkristina@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA MÅRTENSSON"
Signerade 2026-04-15 21:38:49 CEST (+0200)

Maria (M)
maria.sjogren.095@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SJÖGREN"
Signerade 2026-04-20 19:34:34 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575449359

Per (P)

per.lundahl@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER LUNDAHL"

Signerade 2026-04-15 12:34:06 CEST (+0200)

Ezequiel (E)

ezequiel.bebeacua@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EZEQUIEL HJELM BEBEACUA"

Signerade 2026-04-22 20:59:24 CEST (+0200)

Håkan (H2)

hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2026-04-23 16:15:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

