

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmöhus 23
Org nr: 746001-0437

2023-09-01 – 2024-08-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

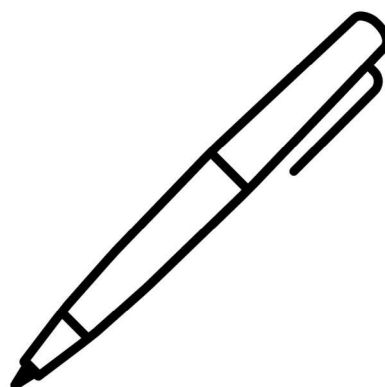
Styrelsens ord



Styrelsens ord

Under verksamhetsåret har följande skett i Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus 23:

1. Repipe Sverige AB har utfört relining av avloppsstammarna i samtliga höghus på Serenadgatan.
2. LGT Bygg AB har åtgärdat fogningen av gavlarna och rensat rännorna på Axel D. väg.
3. LGT Bygg AB har även renoverat 45 entrédörrar på Axel D. väg.
4. En ny soptank har installerats på Serenadgatan av Envac.
5. Nytt elskåp har installerats i garage nr 1.
6. Samtliga trappavsatsfönster på Serenadgatan 29 har renoverats.
7. SBH Portservice har installerat en ny garageport i garage nr 1.
8. Nya fläktar har installerats på Axel D. väg 73–75–77.
9. En ny dörr har monterats i tvättstugan på Serenadgatan 25.
10. Obligatorisk ventilationskontroll har utförts av Riksbyggen och Simab.
11. Riksbyggen har genomfört en statuskontroll, med fortsatt uppföljning planerad till nästa år.
12. Flera nya tvättmaskiner och torkskåp har inköpts.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Malmöhus 23 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-06-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-14.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 21%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 7 143 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomträtten till fastigheterna Almvik 2 - 3 och Madrigalen 1 - 4 i Malmö kommun med därpå uppförda 590 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1972. Fastigheternas adress är Serenadgatan och Axel Danielssons väg.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Ett nytt tomträttsavtal har tecknats från och med 2023-01-01. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2032-12-31 med en årlig avgäld på 2 669 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



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

Dessutom tillkommer:		
Lokaler	Garage	P-platser
2	337	311

Total tomtarea	99 936 m ²
Bostäder bostadsrätt	44 250 m ²
Total bostadsarea	44 250 m ²
Lokaler hyresrätt	795 m ²
Total lokalarea inkl garage/p-platser	7 980 m ²
Årets taxeringsvärde	490 005 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	490 005 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens 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 2 500 tkr och planerat underhåll för 2 665 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 under verksamhetsåret och visar på ett underhållsbehov på 15 334 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 264 kr/m² och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 939 tkr.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Dagvattenledningar	2018	763 tkr
Installation av taggsystem	2018	327 tkr
Underhållsspolning lägenheter	2019	387 tkr
Balkongbesiktning	2019	271 tkr
Dränering	2018 - 2019	672 tkr
Gemensamma utrymmen	2019	93 tkr
Dörrautomatik, porttelefon och kameraövervakning	2019	80 tkr
Underhållsspolning	2019	464 tkr
Balkongbesiktning	2019	277 tkr
Lekplatser	2019	86 tkr
Hårdgjorda ytor	2019	343 tkr
Målning trapphus	2020 - 2021	2 255 tkr
Asfaltering och linjering	2021	710 tkr
Markytor	2022-2023	467 tkr
Armaturer och belysning	2023	741 tkr
Elarbeten tvättstugor	2023	134 tkr
Balkar, plåt, fasader	2023	836 tkr
Stigarledning	2023	568 tkr

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Underhåll sopsug	834 551
Ombyggnad fläktar	779 860
Renovering portar och fönster	667 626
Markytor	268 900
Målning av garageplatser	113 750

Investeringar	År
Fasad	2020-2022
Hiss	2021-2022
Lekplats	2023
Laddstolpar	2023
Passagesystem	2023
Tappvatten	2023
Relining	2023-2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Mühl	Ordförande	2026
Iuliana Lakatos	Vice ordförande	2025
Aneta Hassan	Sekreterare	2025
Piotr Placzko	Ledamot	2026
Manne Cheikha*	Ledamot	2025
Annie Friberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mariana Saad	Suppleant	2025
Stig Andersson	Suppleant	2025
Sara Van Den Tempel	Suppleant	2025
Danche Blagojevic	Suppleant Riksbyggen	
*Manne Cheikha har avgått under verksamhetsåret		

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserat revisionsbolag	
Gabriella Aluuan*	Förtroendevald revisor	
*Gabriella Aluuan har avgått under verksamhetsåret		

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Möller	
Susanne Kvarnhov	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har pågående underhållsarbeten fortgått. Utöver det 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 755 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 59 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 60 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 754 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften 4% från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 766 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 50 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 59 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	43 582	42 147	40 669	40 057	39 554
Rörelsens intäkter	45 320	45 288	42 455	41 628	40 075
Resultat efter finansiella poster*	3 990	1 828	11 057	-25 250	-2 926
Årets resultat	3 990	1 828	11 057	-25 250	-2 926
Resultat exklusive avskrivningar	7 143	4 768	12 860	-23 558	-1 033
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive reservering till underhållsfond	6 203	3 847	6 074	-30 211	-7 428
Balansomslutning	102 453	81 516	78 554	52 967	63 493
Årets kassaflöde	-7 104	-7 378	-310	-9 142	-2 021
Soliditet %*	14	13	11	0	37
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande år	21	33	**	**	**
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande år	75	175	257	178	329
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	90	92	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	951	920	887	875	853
Driftkostnader kr/kvm	739	689	602	1 387	856
Driftkostnader exklusive underhåll kr/kvm	680	628	558	531	496
Energikostnad kr/kvm*	333	294	262	246	238
Underhållsfond kr/kvm	28	67	107	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	21	20	151	148	142
Sparande kr/kvm*	218	301	329	333	338
Ränta kr/kvm	56	32	15	14	16
Skuldsättning kr/kvm*	1 725	1 443	1 417	1 023	749
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 756	1 469	1 442	1 041	762
Räntekänslighet %*	1,8	1,6	1,6	1,2	0,9

* obligatoriska nyckeltal

** nyckeltal fanns ej tidigare år

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrund för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika från föregående års årsredovisning.

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 290 989	16 099	3 002 556	2 680 193	1 828 411
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 828 411	−1 828 411
Reservering underhållsfond			939 420	−939 420	
Ianspråktagande av underhållsfond			−2 664 687	2 664 687	
Årets resultat					3 989 617
Vid årets slut	3 290 989	16 099	1 277 289	6 233 871	3 989 617

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 508 604
Årets resultat	3 989 617
Årets fondreservering enligt stadgarna	−939 420
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 664 687
Summa	10 223 488

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 223 488**

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	43 581 639	42 147 350
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 738 451	3 140 817
Summa rörelseintäkter		45 320 090	45 288 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-33 269 642	-31 045 796
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 968 719	-1 865 958
Personalkostnader	Not 6	-284 801	-269 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 153 262	-2 950 853
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-6 018 006
Summa rörelsekostnader		-38 676 425	-42 150 458
Rörelseresultat		6 643 665	3 137 708
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	0	5 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	124 715	141 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-2 778 763	-1 456 379
Summa finansiella poster		-2 654 048	-1 309 297
Resultat efter finansiella poster		3 989 617	1 828 411
Årets resultat		3 989 617	1 828 411



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	93 368 044	66 351 728
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	518 818	752 222
Summa materiella anläggningstillgångar		93 886 861	67 103 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 14	2 000	2 000
Andra långfristiga fordringar	Not 15	295 000	295 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 000	297 000
Summa anläggningstillgångar		94 183 861	67 400 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	58 941	46 393
Övriga fordringar	Not 17	68 264	130 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	3 507 860	2 200 416
Summa kortfristiga fordringar		3 635 065	2 376 982
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	4 633 895	11 738 395
Summa kassa och bank		4 633 895	11 738 395
Summa omsättningstillgångar		8 268 960	14 115 377
Summa tillgångar		102 452 821	81 516 326



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 307 088	3 307 088
Fond för yttre underhåll	1 277 289	3 002 556
Summa bundet eget kapital	4 584 377	6 309 644
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 233 871	2 680 193
Årets resultat	3 989 617	1 828 411
Summa fritt eget kapital	10 223 488	4 508 604
Summa eget kapital	14 807 865	10 818 248
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	48 159 305
Summa långfristiga skulder	48 159 305	27 279 478
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	29 535 103
Leverantörsskulder	3 794 190	595 452
Övriga skulder	260 458	302 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	5 895 900
Summa kortfristiga skulder	39 485 651	43 418 600
Summa eget kapital och skulder	102 452 821	81 516 326

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	6 643 665	3 137 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 153 262	2 950 853
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	6 018 006
	9 796 928	12 106 568
Erhållen ränta	141 203	128 504
Erlagd ränta	-2 629 460	-1 327 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 308 670	10 907 976
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 274 570	-561 989
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	4 090 700	-156 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 124 800	10 189 582
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-29 936 174	-45 655 715
Investeringar i pågående byggnation	0	26 927 565
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 936 174	-18 728 150
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 293 125	-2 339 375
Upptagna lån	15 000 000	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 706 875	1 160 625
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-7 104 500	-7 377 943
Likvida medel vid årets början	11 738 395	19 116 338
Likvida medel vid årets slut	4 633 895	11 738 395

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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
Stomme	Linjär	100
Balkonger	Linjär	32
Dörrar	Linjär	38
Elinstallationer	Linjär	18
Entrépartier	Linjär	33
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Hiss	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	18
Byggnadsinventarier	Linjär	15
Byggnad tak	Linjär	24
Tvättstugeutrustning	Linjär	15
Vatten och avlopp	Linjär	40-50
Ventilation	Linjär	17
Värmesystem	Linjär	27
Kameraövervakning	Linjär	10
Laddplatser	Linjär	10
Passagesystem	Linjär	20
Sopanläggning	Linjär	10



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	33 892 885	32 809 091
Hyror, bostäder	360	360
Hyror, lokaler	331 362	326 582
Hyror, garage	1 115 652	1 098 227
Hyror, p-platser	428 400	424 940
Hyror, övriga	302 540	289 976
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-53 766	-42 926
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-42 202	-34 202
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 050	-9 250
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-3 756	-3 756
Rabatter	-3 672	0
Bränsleavgifter, bostäder	5 688 617	5 689 838
Elavgifter	1 938 269	1 598 470
<i>*i årsavgifter ingår kostnad för vatten samt sophämtning</i>		
Summa nettoomsättning	43 581 639	42 147 350

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	630 031	630 120
Övriga lokalintäkter	17 150	10 619
Övriga ersättningar	172 112	147 015
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	465	-19
Erhållna statliga bidrag	593 857	2 007 704
Övriga rörelseintäkter	35 591	160 742
Försäkringsersättningar	289 245	184 636
Summa övriga rörelseintäkter	1 738 451	3 140 817

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-2 664 687	-2 746 737
Reparationer	-2 500 056	-2 529 012
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 063 050	-956 260
Tomträttsavgäld	-2 669 319	-2 314 628
Försäkringspremier	-775 335	-659 686
Kabel- och digital-TV	-867 472	-753 943
Återbäring från Riksbyggen	1 600	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-313 966	-101 892
Serviceavtal	-457 206	-313 611
Obligatoriska besiktningar	-35 574	-194 429
Bevakningskostnader	-203 549	-336 360
Snö- och halkbekämpning	-202 938	-338 128
Förbrukningsinventarier	-120 002	-175 372
Vatten	-2 554 706	-2 174 247
Fastighetsel	-6 497 036	-6 059 422
Uppvärmning	-5 941 581	-5 004 211
Sophantering och återvinning	-825 136	-973 844
Förvaltningsarvode drift	-5 579 631	-5 422 513
Summa driftskostnader	-33 269 642	-31 045 796



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 048 232	-978 153
Lokalkostnader	-12 860	-4 680
IT-kostnader	-19 138	-18 029
Arvode, yrkesrevisorer	-62 400	-29 725
Övriga förvaltningskostnader	-186 851	-221 398
Kreditupplysningar	-21 978	-17 209
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-114 486	-121 328
Representation	0	-990
Kontorsmateriel	-1 756	-295
Telefon och porto	-7 051	-10 343
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 283	-619
Tidskrifter och facklitteratur	-636	-636
Medlems- och föreningsavgifter	-33 040	-16 520
Konsultarvoden	-184 789	-372 206
Bankkostnader	-14 201	-11 500
Advokat och rättegångskostnader	-214 262	-26 574
Övriga externa kostnader	-44 758	-35 754
Summa övriga externa kostnader	-1 968 719	-1 865 958

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-228 599	-213 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 680	-5 680
Sociala kostnader	-51 522	-51 165
Summa personalkostnader	-284 801	-269 845

Not 7 Avskrivningar av materiella nläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 288 962	-2 237 871
Avskrivning Markanläggningar	-630 897	-389 749
Avskrivning Maskiner och inventarier	-233 404	-323 234
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 153 262	-2 950 853

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-6 018 006
Summa övriga rörelsekostnader	0	-6 018 006

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 900

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	112 658	134 215
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8 476	4 073
Övriga ränteintäkter	3 581	2 894
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	124 715	141 182

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 534 223	-1 456 379
Övriga räntekostnader	-390	0
Övriga finansiella kostnader	-244 150	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 778 763	-1 456 379



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	104 468 736	26 193 968
Tillkommande utgifter	0	61 262 133
Markanläggning	16 711 926	0
	121 180 662	87 456 101
Årets anskaffningar		
Byggnader	29 936 174	41 878 949
Markanläggning	0	3 776 766
Tillkommande utgifter justering pga K3	0	-61 262 133
Byggnader justering pga K3	0	48 326 973
Markanläggning justering pga K3	0	12 935 160
	29 936 174	45 655 715
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-11 931 153
	0	-11 931 153
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	151 116 836	121 180 663
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-48 919 558	-4 677 495
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	0	-53 436 967
Markanläggningar	-5 909 376	0
	-54 828 935	-58 114 462
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 288 962	-2 237 871
Avskrivning tillkommande utgifter justering pga K3	0	53 436 967
Avskrivning byggnader justering pga K3	0	-47 549 514
Årets avskrivning markanläggningar	-630 897	-389 749
Avskrivning markanläggning justering pga K3		-5 887 453
	-2 919 859	-2 627 620
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Avyttring och utrangering byggnader	0	5 913 147
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-57 748 793	-54 828 935
Restvärde enligt plan vid årets slut	93 368 043	66 351 728
Varav		
Byggnader	83 196 391	55 549 178
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	10 171 653	10 802 550

Taxeringsvärden		
Bostäder	484 000 000	484 000 000
Lokaler	6 005 000	6 005 000
Totalt taxeringsvärde	490 005 000	490 005 000
<i>varav byggnader</i>	<i>368 400 000</i>	<i>368 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 605 000</i>	<i>121 605 000</i>
Not 13 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	2 393 709	2 393 709
	2 393 709	2 393 709
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 393 709	2 393 709
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 641 488	-1 318 254
	-1 641 488	-1 318 254
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-233 404	-323 234
	-233 404	-323 234
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-1 874 892	-1 641 488
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 874 892	-1 641 488
Restvärde enligt plan vid årets slut	518 818	752 222
Varav		
Inventarier och verktyg	518 818	752 222
Not 14 Andelar i intresseföretag		
	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 000	2 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 000	2 000

Not 15 Andra långfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	295 000	295 000
<i>*avser 590 st garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening</i>		
Summa andra långfristiga fordringar	295 000	295 000
Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	45 667	46 393
Kundfordringar	13 274	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	58 941	46 393
Not 17 Övriga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	58 285	123 775
Skattekonto	9 979	6 398
Summa övriga fordringar	68 264	130 173
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna hyresintäkter	416 942	423 286
Upplupna ränteintäkter	2 089	18 577
Förutbetalda försäkringspremier	273 648	228 040
Förutbetalda driftkostnader	0	292
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 745 108	131 046
Förutbetald kabel-tv-avgift	72 443	69 184
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 857	440 221
Förutbetald tomträttsavgäld	889 773	889 772
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 507 860	2 200 416
Not 19 Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	43 741	3 044 438
Transaktionskonto	4 590 154	8 693 957
Summa kassa och bank	4 633 895	11 738 395
Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	77 694 408	64 987 533
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 067 500	-2 339 375
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 467 603	-35 368 680
Långfristig skuld vid årets slut	48 159 305	27 279 478

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,34%	2023-10-28	9 750 000,00	−9 600 000,00	150 000,00	0,00
SWEDBANK	2,34%	2023-10-28	9 750 000,00	−9 600 000,00	150 000,00	0,00
NORDEA	2,34%	2023-10-18	4 987 500,00	−4 950 000,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	1,14%	2023-10-25	8 805 728,00	−8 760 103,00	45 625,00	0,00
NORDEA	2,34%	2024-07-17	3 747 327,00	−2 747 327,00	1 000 000,00	0,00
NORDEA	4,78%	2024-10-18	0,00	13 710 103,00	172 500,00	13 537 603,00
SWEDBANK	4,25%	2025-02-25	0,00	15 000 000,00	70 000,00	14 930 000,00
SWEDBANK	2,34%	2025-11-25	7 820 625,00	0,00	242 500,00	7 578 125,00
SWEDBANK	4,17%	2026-06-17	11 320 625,00	0,00	242 500,00	11 078 125,00
SWEDBANK	1,14%	2026-10-23	8 805 728,00	0,00	182 500,00	8 623 228,00
SWEDBANK	2,95%	2027-06-23	0,00	10 973 663,00	0,00	10 973 663,00
SWEDBANK	3,06%	2028-06-21	0,00	10 973 664,00	0,00	10 973 664,00
Summa			64 987 533,00	15 000 000,00	2 293 125,00	77 694 408,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 29 535 103 kr varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av de kortfristiga skulderna avser 1 067 500 kr löpande amortering och resterande 28 467 603 kr är för omförhandling då lånen förfaller inom 12 månader.

Av den långfristiga skulden förfaller 48 159 305 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	362 036	212 733
Upplupna driftskostnader	86 563	1 659
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 202 303	74 391
Upplupna elkostnader	423 231	432 657
Upplupna vattenavgifter	225 038	208 266
Upplupna värmekostnader	229 989	224 907
Upplupna kostnader för renhållning	19 072	37 656
Upplupna revisionsarvoden	35 000	20 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 909	224 332
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 299 759	3 375 823
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 895 900	4 812 524

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	86 538 000	74 467 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö, det datum som framgår av digital signatur

Margareta Mühl

Iuliana Lakatos

Piotr Placzko

Aneta Hassan

Annie Friberg

Mariana Saad för Manne Cheikha

Min revisionsberättelse har lämnats

Malmö, det datum som framgår av digital signatur

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557535967889

Dokument

Årsredovisning Malmöhus 23 2023-2024 för sign
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-01-07 15:18:38 CET (+0100) av Annie
Friberg (AF1)
Färdigställt 2025-01-10 09:21:33 CET (+0100)

Initierare

Annie Friberg (AF1)
Riksbyggen
annie.friberg@riksbyggen.se

Signerare

Margareta Mühl (MM)
broni.muhl@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margareta Mühl"
Signerade 2025-01-07 15:25:02 CET (+0100)

Aneta Hassan (AH)
anetena@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETA HASSAN"
Signerade 2025-01-09 17:33:42 CET (+0100)

Iuliana Lakatos (IL)
juliiaenator@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Iuliana Lakatos"
Signerade 2025-01-07 15:23:10 CET (+0100)

Piotr Placzko (PP)
piotr@icep-design.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PIOTR PLACZKO"
Signerade 2025-01-07 17:40:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557535967889

Annie Friberg (AF2)
annie.friberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annie Marie Friberg"
Signerade 2025-01-07 15:24:44 CET (+0100)

Mariana Saad (MS)
mariana_@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mariana Saad"
Signerade 2025-01-09 14:01:09 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2025-01-10 09:21:33 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmöhus nr 23, org.nr 746001-0437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmöhus nr 23, org.nr 746001-0437 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 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. 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.



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 RBF Malmöhus nr 23 för år 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 tryggsamt 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.

Anmärkning

Styrelsen har, i strid mot §28, 8 kap i Lag om ek föreningar, inte vidtagit åtgärder för att ny revisor utses efter intern revisor avgått under året. Då förfarandet inte har inneburit någon väsentlig risk för ekonomisk skada för föreningen påverkas inte vårt yttrande om ansvarsfrihet.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557535968359

Dokument

RB 19.A_BRF Mhus 23

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-01-09 17:37:14 CET (+0100) av Annie Friberg (AF)

Färdigställt 2025-01-10 09:22:12 CET (+0100)

Initierare

Annie Friberg (AF)

Riksbyggen

annie.friberg@riksbyggen.se

Signerare

Tanja Jörgensen (TJ)

tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TANJA JÖRGENSEN"

Signerade 2025-01-10 09:22:12 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>

