

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Malmöhus 10
Org nr: 746000-8308



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 avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är sämre än resultatet föregående år. Framför allt pga. högre kostnader för underhåll. Taxebundna kostnader har ökat, främst pga. högre kostnader för värme och sophantering. Räntekostnaderna ligger likt som föregående år. Reparationskostnaderna har minskat, framför allt pga. lägre kostnader för vattenskador. Årets kassaflöde är positivt. Se mer på sida Kassaflödesanalys.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 513% till 83%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 171 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

På fastigheten finns 337 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Scheelegatan, Klubbegatan, Sköldgatan, Sallerupsvägen samt Fylkinggatan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2030-12-31 med en årlig avgäld på 1 759 940 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
33	147	118	33	6	337

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	12	167

Total tomtarea 29 792 m²

Total bostadsarea 21 592 m²

Total lokalarea 1 493 m²

Årets taxeringsvärde 291 082 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 272 916 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,27 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 601 tkr och planerat underhåll för 3 023 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast den 13 juli 2023 och visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 5 344 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 5 344 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Fönsterbyte	1993/1994
Byte av kall/varmvattenledningar	1997/1998
Fasadputsning	2014/2015
Ventilation	2014/2015
Gemensamma utrymmen	2016/2017
Installationer	2016/2017
Huskropp utvändigt	2016/2017
Fönster	2016/2017
Gemensamma utrymmen	2016/2017
Installationer	2017/2018
Markytor	2017/2018
Relining	2018/2019
Gemensamma utrymmen och markytor	2018/2019
Rörinfodring	2020/2021
Åtgärder i skyddsrum	2021/2022
Uppdatering nödtelefon hiss	2021/2022
Montering branddörrar	2021/2022
Inköp tvättutrustning	2021/2022
Ombyggnad porttelefonisystem	2021/2022

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Inköp tvättutrustning	42 025
Byte värmexlare	933 359
Plåtning tak/skorstenar	1 394 363
Markytor	18 063
Ombyggnation passage och porttelefonisystem	634 958
Omläggning plattor	18 063

Planerat underhåll	År
Byte av cylindrar	2023/2024
Byte av porttelefoner	2023/2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Mårtensson	Ordförande	2024
Allan Dajotoy	Sekreterare	2023
Anita Ericsson	Vice ordförande	2024
Anne-Marie Carlström	Ledamot	2023
Jesper Carlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Sjölén	Suppleant	2023
Claes Pettersson	Suppleant	Avgått under året
Christian Rivas	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023
Sven Malmros	Förtroendevald revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Malmros		2023

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

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. Föreningen har erhållit elstöd den 2023-07-04 på beloppet 199 178 kr ifrån Skatteverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 423 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 41 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 42 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 422 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 2022-11-01 då den i samband med budgetbeslutet höjdes med 7 %.

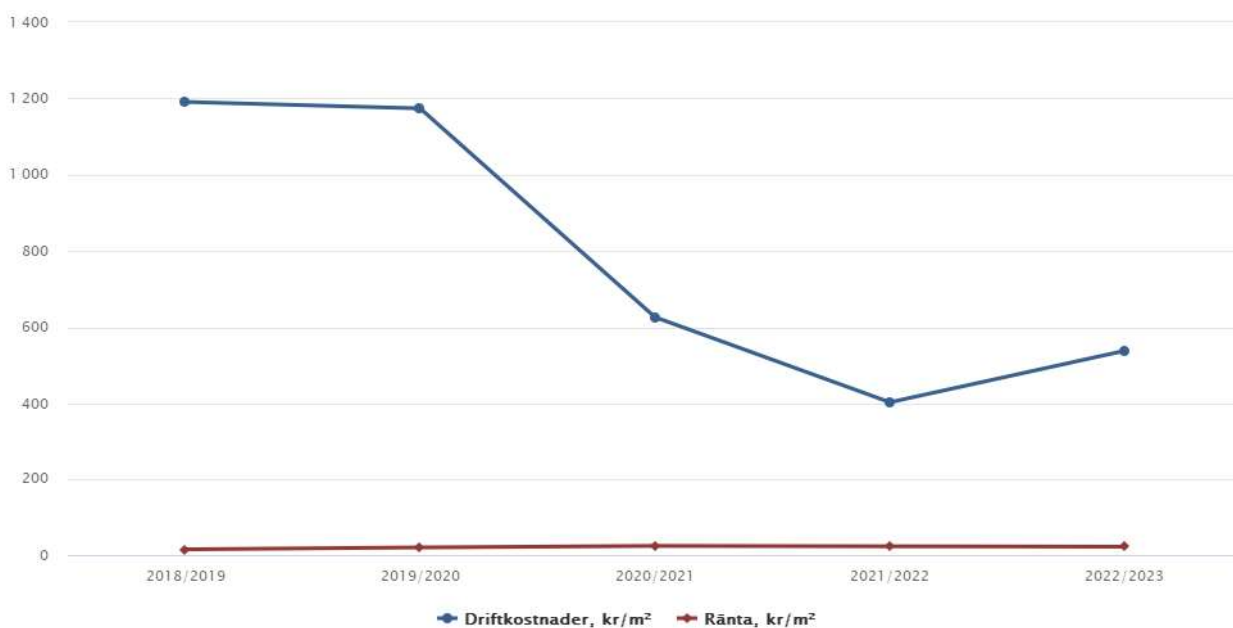
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 619 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 35 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 34 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	16 829	15 978	15 971	15 939	15 514
Resultat efter finansiella poster	804	2 597	-2 391	-15 371	-15 734
Årets resultat	804	2 597	-2 391	-15 371	-15 734
Resultat exklusive avskrivningar	1 171	2 964	-2 025	-15 004	-15 368
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 173	-2 077	0	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	231	218	205	201	218
Balansomslutning	23 302	23 017	20 787	25 965	22 527
Soliditet %	0	0	0	0	0
Likviditet %	83	540	504	493	446
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	619	585	585	585	568
Bränsletillägg, kr/m ²	125	125	125	125	125
Driftkostnader, kr/m ²	539	404	627	1 174	1 191
Ränta, kr/m ²	22	23	24	20	15
Underhållsfond, kr/m ²	705	604	393	449	449
Lån, kr/m ²	1 748	1 803	1 859	1 919	1 095



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	948 049	1 564 961	13 943 490	-40 454 474	2 597 497
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 597 497	-2 597 497
Reservering underhållsfond			5 344 000	-5 344 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 022 768	3 022 768	
Årets resultat					804 079
Vid årets slut	948 049	1 564 961	16 264 722	-40 178 209	804 079

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-37 856 977
Årets resultat	804 079
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-5 344 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 022 768
Summa	-39 374 130

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-39 374 130**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 828 824	15 978 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	507 642	345 028
Summa rörelseintäkter		17 336 466	16 323 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 432 041	-9 318 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 247 602	-3 223 438
Personalkostnader	Not 6	-323 816	-322 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-366 753	-366 753
Summa rörelsekostnader		-16 370 212	-13 230 801
Rörelseresultat		966 254	3 092 450
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 110	48 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	346 101	10 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-518 386	-553 646
Summa finansiella poster		-162 175	-494 952
Resultat efter finansiella poster		804 079	2 597 497
Årets resultat		804 079	2 597 497

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 278 678	1 645 431
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 278 678	1 645 431
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 13	505 500	505 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		505 500	505 500
Summa anläggningstillgångar		1 784 178	2 150 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 439	0
Övriga fordringar	Not 15	13 122	24 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	2 061 956	1 767 850
Summa kortfristiga fordringar		2 085 517	1 792 322
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	19 432 651	19 073 468
Summa kassa och bank		19 432 651	19 073 468
Summa omsättningstillgångar		21 518 168	20 865 789
Summa tillgångar		23 302 345	23 016 720

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 513 010	2 513 010
Fond för yttre underhåll		16 264 722	13 943 489
Summa bundet eget kapital		18 777 732	16 456 499
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-40 178 209	-40 454 474
Årets resultat		804 079	2 597 497
Summa fritt eget kapital		-39 374 130	-37 856 977
Summa eget kapital		-20 596 398	-21 400 477
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 961 545	40 349 359
Summa långfristiga skulder		17 961 545	40 349 359
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 387 814	1 269 064
Leverantörsskulder		1 672 214	967 425
Skatteskulder		11 308	0
Övriga skulder	Not 19	8 501	8 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 857 361	1 822 555
Summa kortfristiga skulder		25 937 198	4 067 839
Summa eget kapital och skulder		23 302 345	23 016 720

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	804 079	2 597 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	366 753	366 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 170 833	2 964 251
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-293 195	-787 479
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	750 610	940 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 628 247	3 117 062
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 269 064	-1 308 127
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 269 064	-1 308 127
Årets kassaflöde	359 183	1 808 935
Likvidamedel vid årets början	19 073 468	17 264 533
Likvidamedel vid årets slut	19 432 651	19 073 468
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	50
Förbättring utemiljö	Linjär	21

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 360 336	12 623 966
Hyror, lokaler	550 062	438 920
Hyror, garage	54 000	54 000
Hyror, p-platser	206 550	206 700
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 960	-31 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 500	-4 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 800	-2 700
Bränsleavgifter, bostäder	2 693 136	2 693 136
Summa nettoomsättning	16 828 824	15 978 222

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	2 940	0
Övriga lokalintäkter	39 775	19 950
Övriga avgifter	38 091	3 125
Övriga ersättningar	83 701	79 556
Fakturerade kostnader	97 565	171 779
Återvunna fordringar	2 457	3 715
Erhållna statliga bidrag	199 178	0
Erhållna skadestånd	0	2 576
Övriga rörelseintäkter	43 935	64 327
Summa övriga rörelseintäkter	507 642	345 028

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-3 022 768	-163 026
Reparationer	-601 049	-871 942
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-566 313	-542 723
Tomträttsavgäld	-1 759 940	-1 761 637
Försäkringspremier	-341 614	-210 873
Kabel- och digital-TV	-748 449	-718 948
Återbäring från Riksbyggen	27 800	35 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-28 078	-18 162
Serviceavtal	-193 424	-213 059
Obligatoriska besiktningar	-146 847	-38 057
Snö- och halkbekämpning	-9 375	-9 375
Förbrukningsinventarier	-70 823	-65 228
Fordons- och maskinkostnader	-38 432	-28 725
Vatten	-1 043 320	-1 200 489
Fastighetsel	-823 059	-845 681
Uppvärmning	-2 548 974	-2 483 680
Sophantering och återvinning	-357 692	-122 294
Förvaltningsarvode drift	-159 684	-59 513
Summa driftskostnader	-12 432 041	-9 318 112

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-3 051 044	-3 002 002
Lokalkostnader	-925	-1 188
IT-kostnader	-2 488	-2 275
Företagsförsäkringar	-1 721	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-52 748	-26 222
Kreditupplysningar	-2 331	-21 394
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-71 190	-80 717
Telefon och porto	-15 475	-14 231
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-23 815
Medlems- och föreningsavgifter	-14 154	-14 154
Konsultarvoden	-6 712	-640
Bankkostnader	-4 573	-2 100
Övriga externa kostnader	-4 867	-17 200
Summa övriga externa kostnader	-3 247 602	-3 223 438

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsearvoden	-149 175	-143 850
Övriga ersättningar	-1 925	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-129 015	-138 225
Övriga kostnadsersättningar	-6 180	-5 476
Sociala kostnader	-37 521	-34 946
Summa personalkostnader	-323 816	-322 497

Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-250 619	-250 619
Avskrivningar tillkommande utgifter	-116 135	-116 135
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-366 753	-366 753

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10 110	48 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 110	48 528

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	340 850	8 329
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 319	1 837
Övriga ränteintäkter	932	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	346 101	10 166

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-518 386	-532 517
Övriga finansiella kostnader	0	-21 129
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-518 386	-553 646

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	12 530 927	12 530 927
Tillkommande utgifter	2 458 189	37 867 649
	14 989 116	50 398 576
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-35 409 460
	0	-35 409 460
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 989 116	14 989 116

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 194 833	-10 944 214
Tillkommande utgifter	-2 148 852	-37 442 177
	-13 343 685	-48 386 391

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-250 619	-250 619
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-116 135	-116 135
	-366 753	-366 754

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 710 438	-48 753 145
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 278 678	1 645 431
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 085 476	1 336 094
Tillkommande utgifter	193 202	309 337

Taxeringsvärden

Bostäder	288 000 000	270 000 000
Lokaler	3 082 000	2 916 000

Totalt taxeringsvärde

	291 082 000	272 916 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	187 974 000	164 808 000
--	-------------	-------------

varav mark

	103 108 000	108 108 000
--	-------------	-------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	545 706
	0	545 706
Utrangeringar		
Maskiner och inventarier	0	-545 706
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-545 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	-545 706
	0	-545 706
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering maskiner och inventarier - gjord avskrivning	0	545 706
	0	545 706
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Not 13 Andelar i intresseföretag		
	2023-08-31	2022-08-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	505 500	505 500
Summa andelar i intresseföretag	505 500	505 500
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	10 439	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 439	0

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	0	12 282
Skattekonto	13 122	12 190
Summa övriga fordringar	13 122	24 472

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	221 771	0
Förutbetalda försäkringspremier	118 089	105 436
Förutbetalda driftkostnader	0	9 212
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 032 189	986 667
Förutbetald kabel-tv-avgift	63 665	59 782
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 595	20 106
Förutbetald tomträttsavgäld	586 647	586 647
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 061 956	1 767 850

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	14 883 982	14 792 492
Transaktionskonto	4 548 669	4 280 975
Summa kassa och bank	19 432 651	19 073 468

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	40 349 359	41 618 423
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 387 814	-1 269 064
Långfristig skuld vid årets slut	17 961 545	40 349 359

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-09-01	22 468 75	0	675 000	21 793 750
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-01	18 695 00	0	580 000	18 115 000
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-01	454 673	0	14 064	440 609
Summa			41 618 423,00	0,00	1 269 064,00	40 349 359,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 22 387 814 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 89 551 256 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -71 589 711 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	4 521	4 521
Övriga skulder	3 980	4 274
Summa övriga skulder	8 501	8 795

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	85 917	86 701
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 362
Upplupna elkostnader	44 240	101 211
Upplupna vattenavgifter	186 000	191 605
Upplupna värmekostnader	114 864	108 393
Upplupna kostnader för renhållning	48 000	15 032
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 782
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 378 340	1 293 469
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 857 361	1 822 555

Not Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2023-08-31

2022-08-31

44 899 000

44 899 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

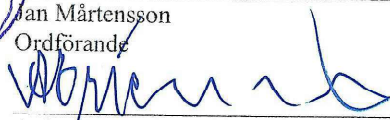
Styrelsens underskrifter

Malmö 2023-11-06

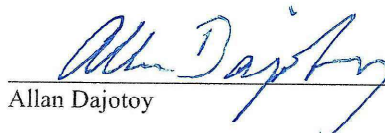
Ort och datum



Jan Mårtensson
Ordförande



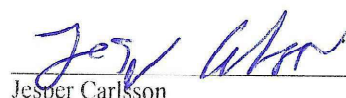
Anita Ericsson



Allan Dajotoy



Anne-Marie Carlström



Jesper Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2023-11-15

Ernst & Young AB



Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor



Sven Malmros
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 10, org.nr 746000-8308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 10 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 10 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 2023-11-15

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Sven Malmros
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

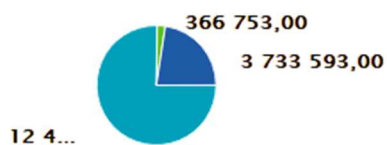
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

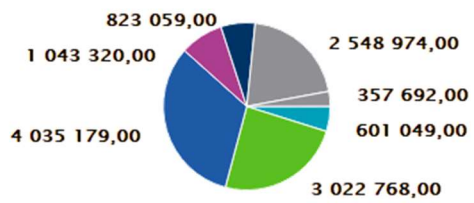
Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	12 432 041	9 318 112
Övriga externa kostnader	3 247 602	3 223 438
Personalkostnader	323 816	322 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	366 753	366 753
Finansiella poster	162 175	494 952
Summa kostnader	16 532 387	13 725 753



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Trädgårdsskötsel extra debiterat	146 834	59 513
Rabatt/återbäring från RB	-27 800	-35 300
Systematiskt brandskyddsarbete	28 078	18 162
Serviceavtal	193 424	213 059
Inre skötsel/städ extra	12 849	0
Obligatoriska besiktningkostnader	16 118	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	78 190	0
Hissbesiktning	52 539	38 057
Snö- och halkbekämpning	9 375	9 375
Rep bostäder utg för köpta tj	93 024	80 655
Rep lokaler utg för köpta tj	8 521	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	9 000	10 785
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	102 582	47 565
Rep installationer utg för köpta tj	96 116	119 591
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	33 379	48 397
Rep install utg för köpta tj Värme	60 291	53 690
Rep install utg för köpta tj Ventilation	45 366	34 238
Rep install utg för köpta tj El	0	2 644
Rep install utg för köpta tj Hissar	13 869	13 870
Rep install utg för köpta tj Låssystem	53 918	61 594
Rep huskropp utg för köpta tj	21 425	35 087
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 867	0
Rep markytor utg för köpta tj	6 430	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	625	0
Övriga Reparationer	7 539	80 963
Vattenskador	43 414	282 862
Vandalisering	1 681	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	31 850
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	42 025	40 551
UH installationer utg för köpta tj	0	51 250
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	250 000	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	683 359	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	39 375
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	634 958	0
UH huskropp utg för köpta tj	1 394 363	0
UH Markytor utg för köpta tj	18 063	0
Fastighetsel	823 059	845 681
Uppvärmning	2 548 974	2 483 680
Vatten	1 043 320	1 200 489
Sophämtning	357 692	112 604
Extra sophämtning	0	9 690
Fastighetsförsäkring	341 614	210 873
Tomträttsavgälder	1 759 940	1 761 637
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	748 449	718 948
Fastighetsskatt	566 313	542 723
Förbrukningsinventarier	6 688	1 595
Förbrukningsmaterial	64 136	63 633
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	1 797
Övriga kostnader för rep och UH	1 797	11 600
Övriga kostnader för transportmedel	36 635	15 328
Summa driftkostnader	12 432 041	9 318 112



- Reparationer
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Vatten
- EI
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning

Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2023-08-31	2022-08-31
BOA	21 592 kr/kvm	21 592 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	35	33
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	38	39
Fastighetsförsäkring	16	10
Fastighetsskatt	26	25
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	3	3
Hissbesiktning	2	2
Inre skötsel/städ extra	1	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	4	0
Obligatoriska besiktningkostnader	1	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	4	4
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	2
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	3
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	2
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	2
Rep install utg för köpta tj Värme	3	2
Rep installationer utg för köpta tj	4	6
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj Golv	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Serviceavtal	9	10
Snö- och halkbekämpning	0	0
Sophämtning	17	5
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
Tomträttsavgälder	82	82
Trädgårdsskötsel extra debiterat	7	3
UH gem utrym utg för köpta tj Golv	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	2
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	1
UH huskropp utg för köpta tj	65	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	2
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	2
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	29	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	12	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	32	0
UH lokaler utg för köpta tj Golv	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	1	0

UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	118	115
Vandalisering	0	0
Vatten	48	56
Vattenskador	2	13
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga kostnader för rep och UH	0	1
Övriga kostnader för transportmedel	2	1
Övriga Reparationer	0	4
Summa driftkostnader	575,77	431,55

RBF Malmöhus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 10 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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