

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen BRF Malmöhus 30
Org nr: 716406-8178



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Malmöhus 30 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-19. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 478 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 091 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Körsångaren 1, Körledaren 1 och 2 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 131 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979/80. Fastigheternas adress är Lindeborgsgatan i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättsförsäkring

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gällde i 10 år t.o.m. 2029-12-31 med en årlig avgäld på 782 580 kr.

Lägenhetsfördelning

Dessutom tillkommer

Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	10	Lokaler	1
3 rum och kök	40	Garageplatser	133
4 rum och kök	30	P-platser	36
5 rum och kök	51		

Total tomtareal	38 330 m ²
Total bostadsareal	13 041 m ²
Total lokalareal	1 330 m ²

Årets taxeringsvärde	147 664 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	143 089 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Grönyteskötsel	Ståhls
Data, tv & telefoni	Telia Sonera
Sophantering	Va syd, Stena recycling & Ragnsells

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 530 tkr och planerat underhåll för 1 699 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 673 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 256 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 93 888 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 9 389 tkr (653 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 673 tkr (256 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av loftgångskonsoller	2010/11
Målning	2012/13
Hängrännor, stuprör	2013
Kulvertar	2012/13/14/15
Målning kupor och vindskivor	2014
Inklädnad ventilationshuvar	2014
Markarbete cykelparkering	2014
Gemensamma utrymmen	2015
Byte takfläktar	2015
Huskropp utvändigt, plåtarbeten	2015
Asfaltering	2015
Uppfräschning styrelserum	2016
Byte stolparmaturer	2016
Omfogning fasad	2016
Byte ledningar i mark	2016
Tilläggsisolering	2017
Byte av fjärrvärmeväxlar	2017
Spolning och filmning av ledningar	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av dag och spillvattenledningar	1 001 716
Loftgångsfogar och balkongfogar	198 630
Markytor	20 305
Garageramp	478 544

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Omfogning fasad	2023	Under projektering.
Byte av takfönster	2023	Under projektering.
Måla träpanel och betong	2023	Under projektering.
Underhåll av tak	2023	Under projektering.

n

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Lindqvist	Ordförande	2024
Anna Karin Apelgren	Vice ordförande	2023
Timmy Ek	Ledamot	2024
Jan-Erik Andersson	Ledamot	2023
Wiktoria Baranowska	Ledamot	2024
Patrik Grahed	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2023
Suppleant	2023
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2023
Jan Wojnicki	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2023

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
2023
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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 198 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-01-01.

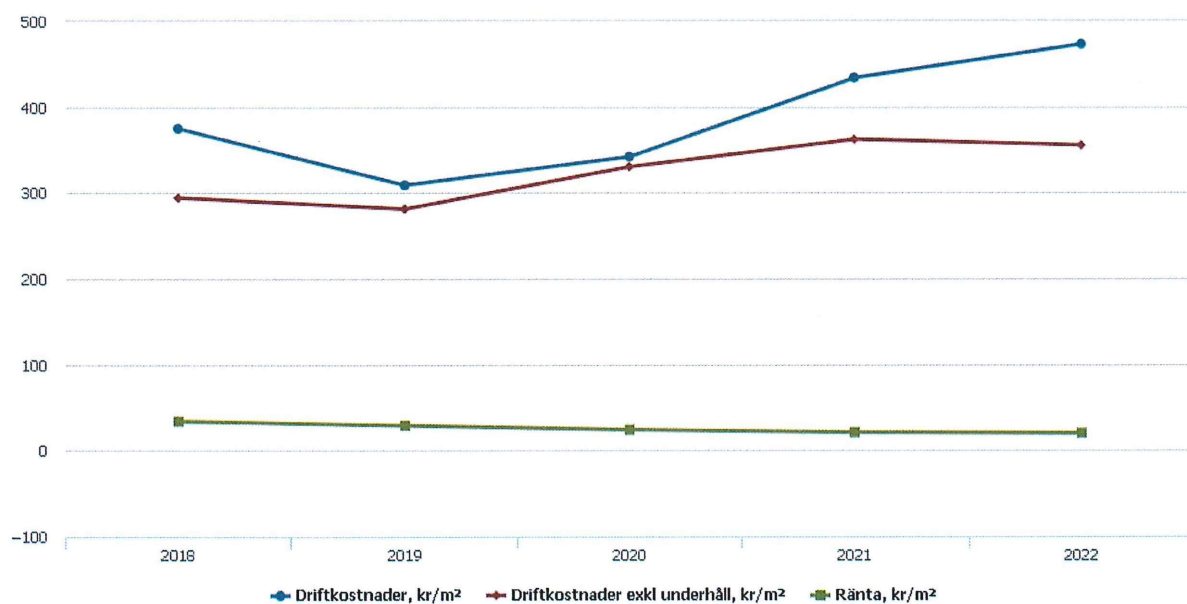
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 640 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14st)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 305	10 062	9 864	9 805	9 322
Resultat efter finansiella poster	1 612	1 739	3 103	3 683	2 652
Årets resultat	1 612	1 739	3 103	3 683	2 652
Resultat exklusive avskrivningar	2 091	2 199	3 562	4 113	3 032
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	256	234	216	220	223
Balansomslutning	41 093	39 786	37 712	43 557	39 275
Kassaflöde, indirekt metod	1 837	2 035	-5 609	4 751	-730
Soliditet %	56	54	52	38	33
Likviditet %	110	472	497	558	590
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	640	621	606	603	591
Bränsletillägg, kr/m ²	116	116	116	116	116
Driftkostnader, kr/m ²	473	434	342	309	375
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	355	362	330	281	294
Ränta, kr/m ²	20	21	24	29	34
Underhållsfond, kr/m ²	1 191	1 053	891	687	544
Lån, kr/m ²	1 118	1 135	1 152	1 717	1 911



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: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 737 964	15 138 112	1 844 381	1 738 823
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 738 823	-1 738 823
Reservering underhållsfond		3 673 000	-3 673 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 699 195	1 699 195	
Årets resultat				1 612 428
Vid årets slut	2 737 964	17 111 917	1 609 399	1 612 428

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 583 204
Årets resultat	1 612 428
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 673 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 699 195
Summa	3 221 827

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

3 221 827

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

n

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 304 796	10 061 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	339 422	279 284
Summa rörelseintäkter		10 644 218	10 340 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 800 905	-6 234 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 374 036	-1 484 818
Personalkostnader	Not 6	-174 960	-161 536
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-478 083	-460 320
Summa rörelsekostnader		-8 827 984	-8 341 013
Rörelseresultat		1 816 234	1 999 935
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	18 864	18 864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	70 813	18 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-293 484	-298 369
Summa finansiella poster		-203 806	-261 111
Resultat efter finansiella poster		1 612 428	1 738 823
Årets resultat		1 612 428	1 738 823

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 732 155	28 112 078
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	673 950	772 110
Summa materiella anläggningstillgångar		28 406 105	28 884 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	196 500	196 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		196 500	196 500
Summa anläggningstillgångar		28 602 605	29 080 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	12 459	47 301
Övriga fordringar	Not 15	81 726	102 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	914 733	911 104
Summa kortfristiga fordringar		1 008 918	1 061 147
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	11 481 419	9 643 935
Summa kassa och bank		11 481 419	9 643 935
Summa omsättningstillgångar		12 490 337	10 705 082
Summa tillgångar		41 092 942	39 785 771

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 737 964	2 737 964
Fond för yttre underhåll		17 111 917	15 138 112
Summa bundet eget kapital		19 849 881	17 876 076
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 609 399	1 844 381
Årets resultat		1 612 428	1 738 823
Summa fritt eget kapital		3 221 827	3 583 204
Summa eget kapital		23 071 708	21 459 280
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 663 600	16 060 244
Summa långfristiga skulder		6 663 600	16 060 244
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 396 644	250 000
Leverantörsskulder	Not 19	507 625	528 675
Skatteskulder	Not 20	466	0
Övriga skulder	Not 21	1 120	1 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 451 780	1 486 513
Summa kortfristiga skulder		11 357 634	2 266 247
Summa eget kapital och skulder		41 092 942	39 785 771

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 612 428	1 738 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	478 083	460 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 090 511	2 199 143
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	52 229	-304 642
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-55 256	584 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 087 484	2 479 058
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-193 782
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-193 782
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-250 000	-250 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	1 837 484	2 035 276
Likvidamedel vid årets början	9 643 935	7 608 659
Likvidamedel vid årets slut	11 481 419	9 643 935
Upplysning 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. Räkna 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	116

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 345 688	8 102 556
Hyrer, garage	432 300	432 300
Hyrer, p-platser	19 200	19 200
Bränsleavgifter, bostäder	1 507 608	1 507 608
Summa nettoomsättning	10 304 796	10 061 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	214 185	113 184
Övriga ersättningar	22 777	20 201
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	0
Övriga rörelseintäkter	56 670	91 150
Försäkringsersättningar	45 800	54 748
Summa övriga rörelseintäkter	339 422	279 284

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 699 195	-1 030 768
Reparationer	-529 833	-971 376
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-229 629	-208 019
Tomträttsavgäld	-782 962	-782 580
Försäkringspremier	-181 147	-175 530
Kabel- och digital-TV	-251 617	-113 198
Återbäring från Riksbyggen	18 900	12 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 315	-8 363
Serviceavtal	-42 019	-22 423
Obligatoriska besiktningar	0	-47 696
Snö- och halkbekämpning	-91 933	-75 729
Statuskontroll	-15 784	-20 528
Förbrukningsinventarier	-117 276	-124 055
Fordons- och maskinkostnader	-14 102	-2 027
Vatten	-455 863	-435 442
Fastighetsel	-569 349	-391 986
Uppvärmning	-1 545 993	-1 588 594
Sophantering och återvinning	-278 737	-242 989
Förvaltningsarvode drift	-4 051	-5 838
Summa driftskostnader	-6 800 905	-6 234 340

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-19 000	-20 246
Förvaltningsarvode administration	-1 220 040	-1 197 556
Hyra inventarier & verktyg	-3 737	-4 762
Annonsering och reklam	-3 000	0
IT-kostnader	-6 442	-15 501
Arvode, yrkesrevisor	-18 000	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 196	-18 222
Kreditupplysningar	-2 996	-4 835
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 816	-27 839
Representation	-14 744	-13 399
Telefon och porto	-5 406	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-5 502	-5 502
Konsultarvoden	-43 738	-156 086
Bankkostnader	-2 730	-2 180
Övriga externa kostnader	-1 000	0
Summa övriga externa kostnader	-1 374 036	-1 484 818



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-13 798	-16 971
Styrelsearvoden	-82 750	-72 800
Sammanträdesarvoden	-23 750	-29 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 250	-10 230
Övriga kostnadsersättningar	-359	0
Pensionskostnader	0	-729
Övriga personalkostnader	-600	-900
Sociala kostnader	-33 452	-30 407
Summa personalkostnader	-174 960	-161 536

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-379 922	-379 922
Avskrivning Maskiner och inventarier	-98 161	-80 397
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-478 083	-460 320

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	18 864	18 864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	18 864	18 864

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	20 644	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	49 974	18 252
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	141
Övriga ränteintäkter	157	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70 813	18 394

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-293 454	-297 817
Övriga räntekostnader	-30	-552
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-293 484	-298 369

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 403 820	38 403 820
Värdehöjande åtgärder	7 408 702	7 408 702
	45 812 522	45 812 522
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 812 522	45 812 522
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 291 742	-9 911 820
Värdehöjande åtgärder	-7 408 702	-7 408 702
	-17 700 444	-17 320 522
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-379 922	-379 922
	-379 922	-379 922
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 080 366	-17 700 444
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 732 155	28 112 078
Varav		
Byggnader	27 732 155	28 112 078
Taxeringsvärden		
Bostäder	144 600 000	141 400 000
Lokaler	3 064 000	1 689 000
Totalt taxeringsvärde	147 664 000	143 089 000
<i>varav byggnader</i>	<i>110 814 000</i>	<i>104 689 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 850 000</i>	<i>38 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 792 901	1 599 119
	1 792 901	1 599 119
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	193 782
	0	193 782
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 792 901	1 792 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 020 791	-940 393
	-1 020 791	-940 393
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-98 161	-80 397
	-98 161	-80 397
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	673 945	772 110
Varav		
Maskiner och inventarier	673 945	772 110

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar Riksbyggen	196 500	196 500
Summa andra långfristiga fordringar	196 500	196 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	12 459	1
Kundfordringar	0	47 300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	12 459	47 301

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	21 144
Skattekonto	81 726	81 598
Summa övriga fordringar	81 726	102 742

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	202 884	181 147
Förutbetalt förvaltningsarvode	251 725	304 908
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 719	9 459
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	624	716
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 744	23 202
Förutbetald tomträttsavgäld	391 290	391 672
Förutbetalda leasingavgifter	748	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	914 733	911 104

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	12 559	5 576
Bankmedel	7 666 624	6 120 807
Transaktionskonto	3 802 236	3 517 552
Summa kassa och bank	11 481 419	9 643 935

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	16 060 244	16 310 244
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-250 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 196 644	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 663 600	16 060 244

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,72%	2023-10-25	6 512 064,00	0,00	200 000,00	6 312 064,00
SBAB	1,77%	2023-12-08	3 134 580,00	0,00	50 000,00	3 084 580,00
SBAB	1,92%	2024-05-20	6 663 600,00	0,00	0,00	6 663 600,00
Summa			16 310 244,00	0,00	250 000,00	16 060 244,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 9 396 644 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 663 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank och SBAB lån om 3 084 580 kr och 6 312 064 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	480 482	486 690
Ej reskontraförda leverantörsskulder	27 143	41 985
Summa leverantörsskulder	507 625	528 675

Not 20 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	466	0
Summa skatteskulder	466	0

Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	1 120	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 058
Summa övriga skulder	1 120	1 058

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 993	25 811
Upplupna räntekostnader	20 574	20 929
Upplupna driftskostnader	0	988
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 869	129 590
Upplupna elkostnader	77 281	58 987
Upplupna värmekostnader	225 316	245 575
Upplupna kostnader för renhållning	15 303	20 922
Upplupna revisionsarvoden	36 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	121 950	112 530
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 140	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 390
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	910 354	847 791
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 451 780	1 486 513

Not Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

35 667 000

35 667 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

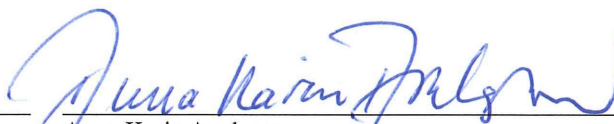
Styrelsens underskrifter

Malmö 19/4-23

Ort och datum



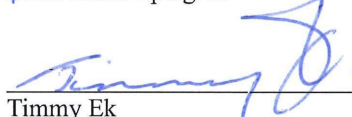
Annika Lindqvist



Anna Karin Apelgren



Wiktor Baranowska



Timmy Ek



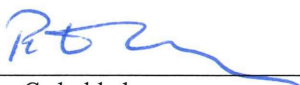
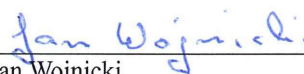
Jan-Erik Andersson



Patrik Grahed

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-20

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisorJan Wojnicki
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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Riksbyggen BRF Malmöhus 30

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Malmöhus 30 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Malmöhus 30, org. nr 716406-8178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Malmöhus 30 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Malmöhus 30 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 den 20/4-23

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Jan Wojnicki
Förtroendevald revisor