

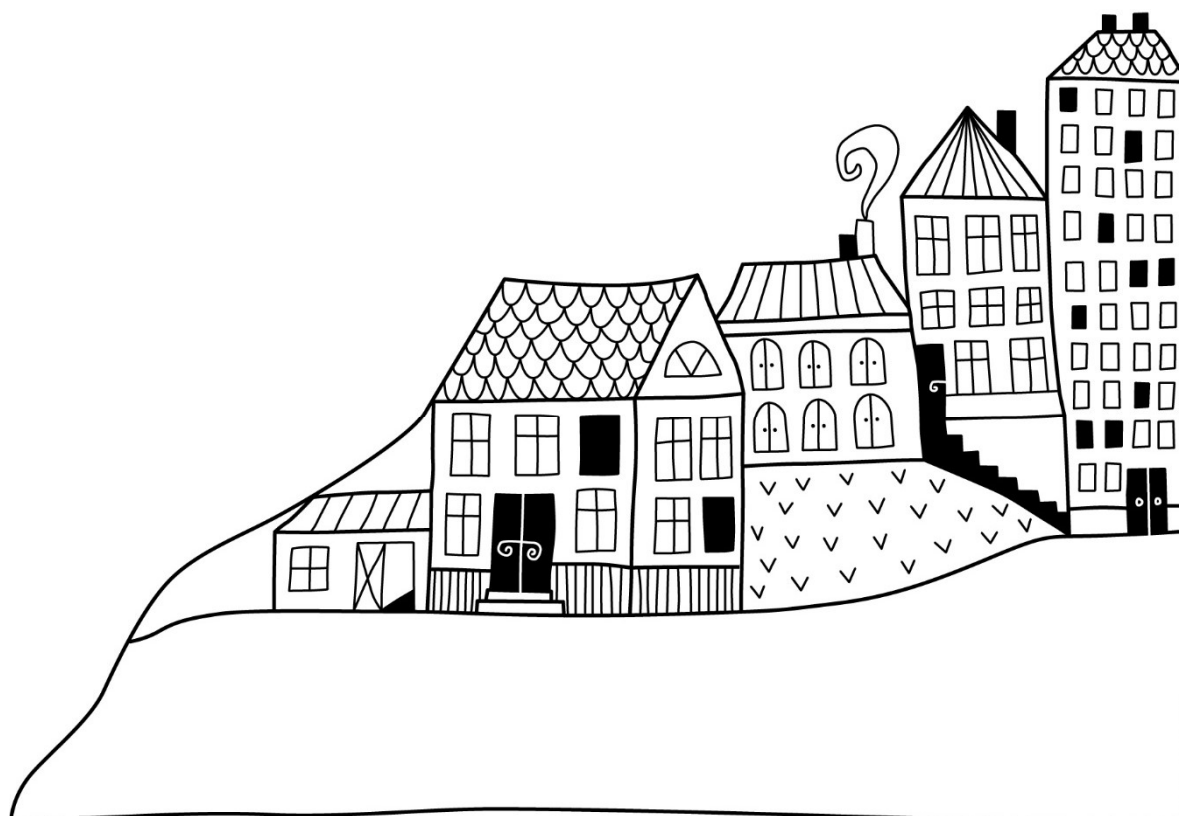


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 24 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 har sitt säte i Malmö Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-30.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. höjda årsavgifter och lägre kostnader. Under året har föreningen investerat i nya hissar samt solceller.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 107%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 187% till 246%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 12 668 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Gräsklipparen 1–4, Skottkärran 1–5, Kantskäraren, Sekatören samt Hyllie 165:74–75 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 540 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1973.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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. 2024-12-31 med en årlig avgäld på 2 035 368 kr. Nytt avtal på 2 817 648 kr är signerat fr.o.m. 1 januari 2025.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kokvrå	192
3 rum och kök	254
4 rum och kök	78
Summa	540

Total tomtarea	52 284 m ²
Bostäder bostadsrätt	39 134 m ²
Total bostadsarea	78 268 m ²
Årets taxeringsvärde	438 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	438 310 000 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.

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 1 576 tkr och planerat underhåll för 1 682 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades i april 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 783 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 13 064 tkr (334 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 46 kr/m².

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Genom att använda lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har individuell mätning och debitering av varm & kallvatten samt el och tvättstugebokning.
- Föreningen har installerat värmeåtervinning, injusterat värmen samt bytt ut värmekulvertarna för fjärrvärme, vilket påverkar värmeförbrukningen positivt.
- Föreningen har installerat solceller på samtliga höghus av sina fastigheter, vilket är bra både för miljön samt föreningens ekonomi.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2012	Renovering trapphus, låghus; Individuell mätning av el, varm-och kallvatten samt tvättstugebokning
Underhåll	2013	Injustering av värmesystem
Underhåll	2014	Kanalrensning
Underhåll	2015	Lekplatser; Kall & Varmvattenstammar
Underhåll	2016	Ombyggnad av stuprör & takrännor, fasad; Fasadrenovering låghus; Utbyte armaturer i tvättstugor, samtliga trappor; Installation av gårdsbelysning; Serverrum; Fjärrvärmekulvertar
Underhåll	2017	Fasadrenovering, höghus
Underhåll/investering	2016–2017	Solceller & byte takpapp, Tulpangatan 8
Underhåll	2017–2018	Fasadrenovering, höghus
Investering	2017–2018–2019	Solceller & byte takpapp på Hyacintgatan hög hus
Underhåll	2018	El, värme, rabatter
Underhåll	2019	Värme, kameraövervakning
Underhåll	2019	Cykelskjul och rabatter
Investering	2020/2021/2023	Solceller & byte takpapp Tulpangatan 2-4-6
Underhåll	2020/2021	Tvättstuga utrusning, el-central, cykelskjul, rabatter, gårdsombyggnad mm
Underhåll	2021/2022/2023	Gemensamma utrymmen; Installationer (spolning, värmestammar till lght); Markytor (cykelskjul, gårdsbyggnad); Löpande byte av tvättstugeutrustning
Investering	2022/2023	Hissbyte på flera fastigheter
Underhåll	2022/2023	Löpande byte av tvättstugeutrustning

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder (<i>proffing balkong</i>)	204 000
Gemensamma utrymmen (<i>tvättstuga utrusning</i>)	453 074
Installationer (<i>porttelefonsystem, värmestambyte</i>)	516 531
Markytor (<i>omläggning av plattor</i>)	116 425
Garage och p-platser (<i>ny belysning</i>)	137 000
Övrigt (<i>översynentré</i>)	255 000

Planerat underhåll/investeringar	År
Fortsatt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare efter behov	2023/2024
Fortsatt med hissbyte	2023
Påbörja relining av avloppsstammar	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Arvebro-Sjöö	Ordförande	2025
Igballe Brahim	Ledamot	2025
Fredrik Pettersson	Ledamot	2025
Sehada Pupovic	Ledamot	2024
Gabriela Bocica	Ledamot	2024
Florence Mensah	Ledamot	2025
Roger Wocki	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karl Erik Calling	Suppleant	2024
Alisa Cerimovic	Suppleant	2024
Hamed Rasully	Suppleant	2024
Merite Seferi	Suppleant	2024
Johan Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2024
Carlos Gonzalez	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har signerats ett ombyggnadsavtal med Riksbyggen gällande relining av spillavloppsledningar. Inga andra 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 679 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 54 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 59 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 674 personer.

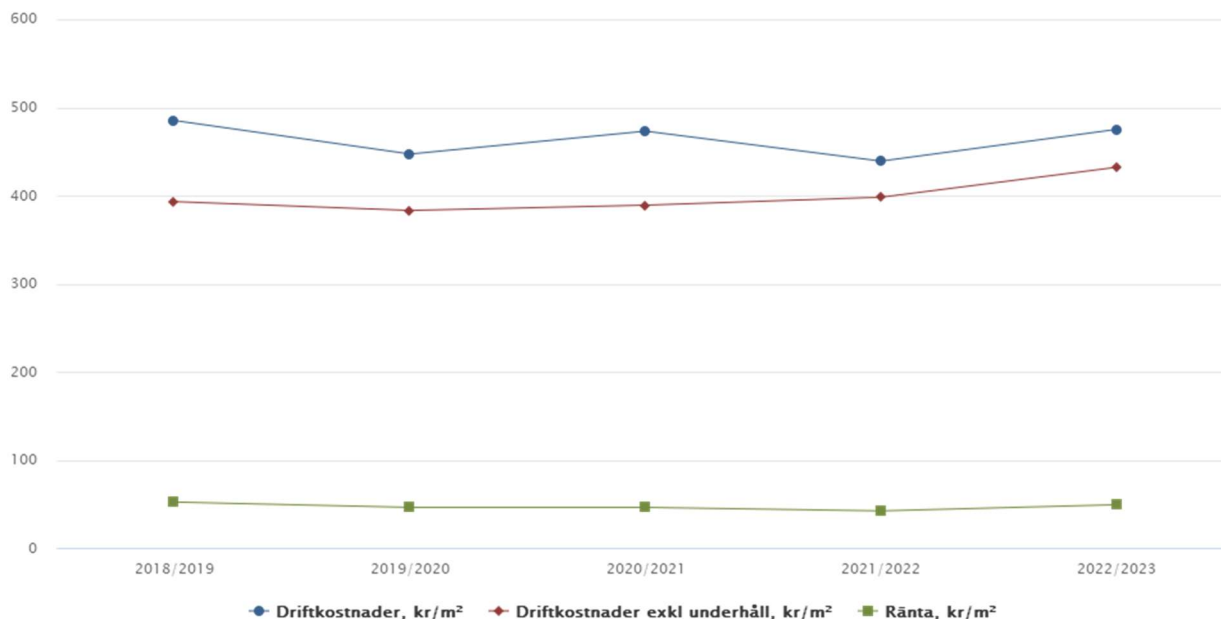
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-10-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 50 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 56 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	37 210	35 477	33 541	33 712	33 296
Resultat efter finansiella poster	8 981	6 180	4 958	3 834	3 279
Resultat exkl. avskrivningar	12 668	9 232	8 007	6 883	6 317
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	10 882	5 232	4 007	-6 714	-4 793
Balansomslutning	120 871	114 130	109 044	81 863	82 001
Soliditet %	13	6	-20	-5	-9
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	107	43	96	208	151
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	246	187	357	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	752	715	682	663	647
Bränsletillägg, kr/m²	101	101	101	101	101
Driftkostnader, kr/m²	477	439	473	447	485
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	434	398	389	383	393
Ränta, kr/m²	49	42	46	46	52
Underhållsfond, kr/m²	919	916	854	836	552
Lån, kr/m²	2 552	2 604	2 656	2 061	2 172

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 275 746	43 972	0	35 843 122	-37 100 752	6 180 192
Disposition enl. årsstämmobeslut					6 180 192	-6 180 192
Reservering underhållsfond				1 786 000	-1 786 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 682 030	1 682 030	
Årets resultat						8 980 563
Vid årets slut	2 275 746	43 972	0	35 947 092	-31 024 530	8 980 563

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-30 920 560
Årets resultat	8 980 563
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 786 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 682 030
Summa	-22 043 967

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 22 043 967**

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	37 210 057	35 477 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 419 451	2 364 866
Summa rörelseintäkter		40 629 508	37 842 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 675 794	-17 163 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-6 784 707	-8 870 682
Personalkostnader	Not 6	-752 041	-1 059 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 687 686	-3 052 302
Summa rörelsekostnader		-20 900 228	-30 146 491
Rörelseresultat		10 729 280	7 695 818
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	16 200	77 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	168 067	32 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 932 984	-1 625 439
Summa finansiella poster		-1 748 717	-1 515 626
Resultat efter finansiella poster		8 980 563	6 180 192
Årets resultat		8 980 563	6 180 192

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	85 805 880	85 208 354
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	13 862 156	11 997 618
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	4 452 071	2 953 125
Summa materiella anläggningstillgångar		104 120 107	100 159 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	810 000	810 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		810 000	810 000
Summa anläggningstillgångar		104 930 107	100 969 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	381	15 577
Övriga fordringar	Not 16	242 600	99 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	2 961 124	1 136 808
Summa kortfristiga fordringar		3 204 105	1 251 499
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	12 737 155	11 909 063
Summa kassa och bank		12 737 155	11 909 063
Summa omsättningstillgångar		15 941 260	13 160 562
Summa tillgångar		120 871 367	114 129 659

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 319 718	2 319 718	
Fond för yttre underhåll	35 947 092	35 843 122	
Summa bundet eget kapital	38 266 810	38 162 840	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-31 024 530	-37 100 752	
Årets resultat	8 980 563	6 180 192	
Summa fritt eget kapital	-22 043 967	-30 920 560	
Summa eget kapital	16 222 843	7 242 280	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	89 724 105	76 598 788
Summa långfristiga skulder		89 724 105	76 598 788
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 139 027	25 313 944
Leverantörsskulder	Not 20	358 074	345 694
Skatteskulder	Not 21	45 762	25 405
Övriga skulder	Not 22	224 227	186 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	4 157 329	4 416 667
Summa kortfristiga skulder		14 924 419	30 288 591
Summa eget kapital och skulder		120 871 367	114 129 659

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 980 563	6 180 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 687 686	3 052 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 668 249	9 232 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 454 787	2 492 258
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-189 256	930 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 526 388	12 654 947
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-3 687 500	-32 430 502
Investeringar i inventarier	-2 462 250	
Investeringar i pågående byggnation	-1 523 944	16 045 476
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 673 694	-16 385 026
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 049 600	-2 024 600
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 049 600	-2 024 600
Årets kassaflöde	828 092	-5 754 678
Likvidamedel vid årets början	11 909 062	17 663 741
Likvidamedel vid årets slut	12 737 155	11 909 063

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Fasader (höghus) & fönster 1998	Linjär	50
Tvättstugor 1990	Linjär	40
Miljöhus 2007	Linjär	40
Entréer, skalskydd, postboxar (höghus) 2008	Linjär	20
Dörrstängare 2010/11	Linjär	10
Ombyggnad, förbättring garage 2011	Linjär	20
Kulvertbyte 2011	Linjär	30
Grillrör 2011	Linjär	10
Nya värmecentraler	Linjär	20
Ny styr-reglerutrustning	Linjär	20
Lekplatser	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	29 422 615	28 000 196
Hyror, förråd mm	541 809	440 787
Hyror, lokaler	136 371	137 873
Hyror, garage	652 799	621 157
Hyror, p-platser	30 060	31 580
Hyror, övriga	118 516	115 166
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-28 973	-34 442
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 140	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 257	-15 380
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-45 000	-45 000
Bränsleavgifter, bostäder	3 964 400	3 960 490
Vattenavgifter	1 203 841	1 142 557
Elavgifter	1 230 016	1 126 059
Summa nettoomsättning	37 210 057	35 477 443

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	1 296 400	1 295 000
Övriga intäkter (<i>tvättstuga bokning</i>)	131 307	110 183
Övriga avgifter	425	5 590
Övriga ersättningar*	103 331	120 403
Fakturerade kostnader	-4 117	4 417
Övriga sidointäkter	294	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-6
Erhållna statliga bidrag	1 380 423	0
Övriga rörelseintäkter (<i>bl.a. APCOA</i>)	222 107	346 728
Försäkringsersättningar	289 295	482 551
Summa övriga rörelseintäkter	3 419 451	2 364 866

*Avser pant-och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-1 682 030	-1 573 012
Reparationer	-1 575 917	-2 539 724
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-961 160	-923 360
Tomträttsavgäld	-2 035 368	-2 036 374
Försäkringspremier	-576 868	-528 048
Kabel- och digital-TV	-842 415	-987 609
Återbäring från Riksbyggen	53 000	63 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 341	-30 972
Serviceavtal	-1 207 240	-976 615
Obligatoriska besiktningar	-581 827	-22 428
Snö- och halkbekämpning	-251 157	-151 617
Statuskontroll	0	-22 531
Förbrukningsinventarier	-44 619	-137 388
Fordons- och maskinkostnader	-27 625	13 900
Vatten	-1 902 785	-1 476 938
Fastighetsel	-3 923 866	-2 690 379
Uppvärmning	-2 497 025	-2 505 605
Sophantering och återvinning	-545 774	-606 361
Förvaltningsarvode drift*	-52 779	-32 413
Summa driftskostnader	-18 675 796	-17 163 674

*Avser fastighetsskötsel

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Fritidsmedel	-138 155	-9 000
Förvaltningsarvode administration	-5 903 571	-5 665 623
Lokalkostnader	-83 560	-85 806
Resekostnader	-4 401	-2 409
IT-kostnader	-41 770	-40 305
Arvode, yrkesrevisorer	-28 125	-26 750
Övriga förvaltningskostnader	-122 719	-87 657
Kreditupplysningar	-21 672	-7 852
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-96 947	-122 777
Representation	-7 461	-64 540
Kontorsmateriel	-128 605	-141 464
Telefon och porto	-7 155	-14 157
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 738	-563
Tidskrifter och facklitteratur	-1 260	-2 368
Medlems- och föreningsavgifter	-22 680	-30 240
Konsultarvoden	-32 588	-193 188
Bankkostnader	-12 008	-6 172
Advokat och rättegångskostnader	-79 963	-2 292 167
Övriga externa kostnader	-48 330	-77 646
Summa övriga externa kostnader	-6 784 707	-8 870 682

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelse ersättningar	-221 760	-425 152
Styrelsearvoden	-137 875	-178 500
Sammanträdesarvoden	-34 450	-61 200
Övriga ersättningar	-17 612	-42 079
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-72 922	-19 150
Övriga kostnadsersättningar/utbildning	-30 446	-53 680
Pensionskostnader	-9 464	-18 145
Övriga personalkostnader	-96 927	-113 623
Sociala kostnader	-130 585	-148 305
Summa personalkostnader	-752 041	-1 059 833

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 739 924	-2 029 856
Avskrivning Markanläggningar	-198 107	-198 107
Avskrivning Markinventarier	-151 942	-151 942
Avskrivning Maskiner och inventarier	-38 674	-121 566
Avskrivning Installationer	-559 039	-550 831
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 687 686	-3 052 302

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*	16 200	77 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	16 200	77 760

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening Södra och Mellersta Skåne

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	30 140	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	127 444	29 462
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8 762	2 591
Övriga ränteintäkter	1 721	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	168 067	32 053

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 932 845	-1 625 419
Övriga räntekostnader	-139	-20
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 932 984	-1 625 439

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	137 822 113	105 391 611
Markanläggning	7 924 281	7 924 281
Markinventarier	1 519 418	1 519 418
	147 265 812	114 835 310
Årets anskaffningar		
Byggnader	3 687 500	32 430 502
	3 687 500	32 430 502
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	150 953 312	147 265 812
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-27 818 705	-25 788 849
Tillkommande utgifter	-32 977 053	-32 977 053
Markanläggningar	-198 107	0
Markinventarier	-1 063 594	-911 652
	-62 057 459	-59 677 554
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 739 924	-2 029 856
Årets avskrivning markanläggningar	-198 107	-198 107
Årets avskrivning markinventarier	-151 942	-151 942
	-3 089 973	-2 379 905
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 147 432	-62 057 459
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 805 880	85 208 353
Varav		
Byggnader	81 662 985	80 913 516
Markanläggningar	3 839 013	3 839 013
Markinventarier	303 882	455 824
Taxeringsvärden		
Bostäder	428 000 000	428 000 000
Lokaler	10 310 000	10 310 000
Totalt taxeringsvärde	438 310 000	438 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>323 510 000</i>	<i>323 510 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>114 800 000</i>	<i>114 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	4 209 349	4 209 349
Installationer	13 770 782	13 770 782
	17 980 131	17 980 131
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 462 250	0
	2 462 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 442 381	17 980 131
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-4 156 202	-4 034 636
Installationer	-1 826 312	-1 275 481
	-5 982 514	-5 310 117
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-38 674	-121 566
Installationer	-559 038	-550 831
	-597 712	-672 397
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 194 876	-4 156 202
Installationer	-2 385 349	-1 826 312
	-6 580 225	-5 982 514
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 862 155	11 997 617
Varav		
Maskiner och inventarier	14 473	53 147
Installationer	13 847 682	11 944 470

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets slut	4 452 071	2 953 125
<i>*Avser pågående arbete hissbyte</i>		

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar*	810 000	810 000
Summa andra långfristiga fordringar	810 000	810 000

*1620 andelar á 500 kr stycket i Intresseförening.

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	381	11 460
Kundfordringar	0	4 117
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	381	15 577

Not 16 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	242 600	99 114
Summa övriga fordringar	242 600	99 114

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	101 793	19 629
Förutbetalda försäkringspremier	199 375	178 118
Förutbetalda förvaltningsarvode	497 819	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	76 383	75 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 407 298	185 359
Förutbetald tomträtsavgäld	678 456	678 456
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 961 124	1 136 808

Not 18 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	6 874 396	6 842 133
Transaktionskonto	5 862 759	5 066 930
Summa kassa och bank	12 737 155	11 909 063



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	99 863 132	101 912 732
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 439 427	-23 264 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 699 600	-2 049 600
Långfristig skuld vid årets slut	89 724 105	76 598 788

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK		2022-09-23	2 735 608,00	-2 698 108,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	4,64%	2023-12-28	0,00	2 698 108,00	112 500,00	2 585 608,00
SWEDBANK	1,96%	2024-02-23	6 053 819,00	0,00	200 000,00	5 853 819,00
SBAB	2,04%	2025-06-26	13 885 200,00	0,00	324 800,00	13 560 400,00
SWEDBANK	1,99%	2025-10-24	9 436 769,00	0,00	200 000,00	9 236 769,00
SWEDBANK	2,37%	2026-01-23	14 047 600,00	0,00	324 800,00	13 722 800,00
SWEDBANK	1,02%	2026-08-25	10 600 000,00	0,00	400 000,00	10 200 000,00
SWEDBANK	4,16%	2028-08-25	4 368 736,00	0,00	100 000,00	4 268 736,00
SWEDBANK	3,49%	2029-11-23	16 160 000,00	0,00	100 000,00	16 060 000,00
SBAB	1,17%	2030-02-04	24 625 000,00	0,00	250 000,00	24 375 000,00
Summa			101 912 732,00	0,00	2 049 600,00	99 863 132,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 699 600 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023–2024 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	358 074	345 694
Summa leverantörsskulder	358 074	345 694

Not 21 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	45 762	25 405
Summa skatteskulder	45 762	25 405



Not 22 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Mottagna depositioner	54 500	54 500
Skuld för moms	49 960	50 822
Skuld sociala avgifter och skatter	49 643	39 245
Avräkning hyror och avgifter	0	-240
Clearing	70 124	42 554
Summa övriga skulder	224 227	186 881

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	119 703	105 589
Upplupna elkostnader	232 631	194 529
Upplupna vattenavgifter	492 805	0
Upplupna värmekostnader	118 724	120 993
Upplupna kostnader för renhållning	115 311	0
Upplupna revisionsarvoden	26 000	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	985 018
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 052 154	2 987 038
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 157 329	4 416 667

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	134 135 900	134 135 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen ska lösa upp ett lån på ca 2,5 miljoner och ta ett nytt lån för finansiering av reliningen som startar i januari 2024.

Styrelsens underskrifter

Malmö, datum enligt elektronisk underskrift

Ort och datum

Peter Arvebro-Sjöo

Igballe Brahim

Fredrik Pettersson

Sehada Pupovic

Gabriela Bocica

Florence Mensah

Roger Wocki

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Carlos Gonzalez
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

Dokument

ÅR 2023-08-31 Brf Malmöhus 24_ver3.2
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-01-15 11:08:08 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2024-01-16 16:45:18 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Peter Arvebro-Sjöo (PA)
Brf Malmöhus 24
peter.arvebro@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ARVEBRO-SJÖO"
Signerade 2024-01-15 11:27:38 CET (+0100)

Igballe Brahimi (IB)
Brf Malmöhus 24
iggestyrelsenrb24@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IGBALLE BRAHIMI"
Signerade 2024-01-15 11:11:54 CET (+0100)

Sehada Pupovic (SP)
Brf Malmöhus 24
sehada.pupovic@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEHADA PUPOVIC"
Signerade 2024-01-15 13:13:29 CET (+0100)

Gabriela Bocica (GB)
Brf Malmöhus 24
gabriela.bocica@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DUMITRITA GABRIELA BOCICA"
Signerade 2024-01-15 19:15:02 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

Fredrik Pettersson (FP)
Brf Malmöhus 24
fredrik.pettersson@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK PETTERSSON"
Signerade 2024-01-15 16:39:42 CET (+0100)

Florence Mensah (FM)
Brf Malmöhus 24
florence.mensah@fosiedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Florence Ataa Afriyie Mensah"
Signerade 2024-01-15 20:47:37 CET (+0100)

Roger Wocki (RW)
Riksbyggen Brf Malmöhus 24
Roger.Wocki@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER WOCKI"
Signerade 2024-01-15 11:14:16 CET (+0100)

Carlos Gonzalez Ramos (CGR)
Brf Malmöhus 24
carlos_malmoe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARLOS HERNAN GONZALEZ RAMOS"
Signerade 2024-01-16 10:20:36 CET (+0100)

Mattias Nilsson (MN)
EY
Mattias.Nilsson1@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS NILSSON"
Signerade 2024-01-16 16:45:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557508548190

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

