

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Malmöhus nr 6
Org. nr: 746000–8225





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus nr 6 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-07-15. Nuvarande stadgar registrerades 1997-10-12.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främsta pga. lägre kostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21 % till 97 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 307 % till 309 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 192 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 168 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Senius 14 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter samt 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Köpmansgatan i Malmö stad.

Uppskrivning har gjorts i bokslutet per 2019-08-31 av mark till fastställt taxeringsvärde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	19
3 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	3	1 gemensamhetslokal, 1 styrelserum, 1 uthyrningslokal.

Total tomtarea 1 130 m²

Bostäder bostadsrätt 1 559 m²

Total bostadsarea 1 559 m²

Lokaler hyresrätt 273 m²

Total lokalarea 273 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 179 m²

Årets taxeringsvärde 20 749 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 20 749 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i 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 101 tkr och planerat underhåll för 0 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 502 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 322 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 5 163 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering Tvättstuga	2017/2018
Byte dräneringspump	2017/2018
Relining	2019/2020
El stammar	2019/2020
Renovering av frånluftskanaler	2021/2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elsa-Ann Alvtin	Ordförande	2023–2024
Ingrid Långström Einarsson	Ledamot	2024–2025
Imer Vejselji	Ledamot	2023–2024
Tess Larsson	Ledamot	2023–2024
Danche Blagojevic	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kai Wollin	Suppleant	2023
Rebecca Stedt	Suppleant	2023
Kevin Gyllenberg	Suppleant	avliden
Annie Friberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	
Rune Persson	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
vakant	

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 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-12-01 då den höjdes med 5 %.

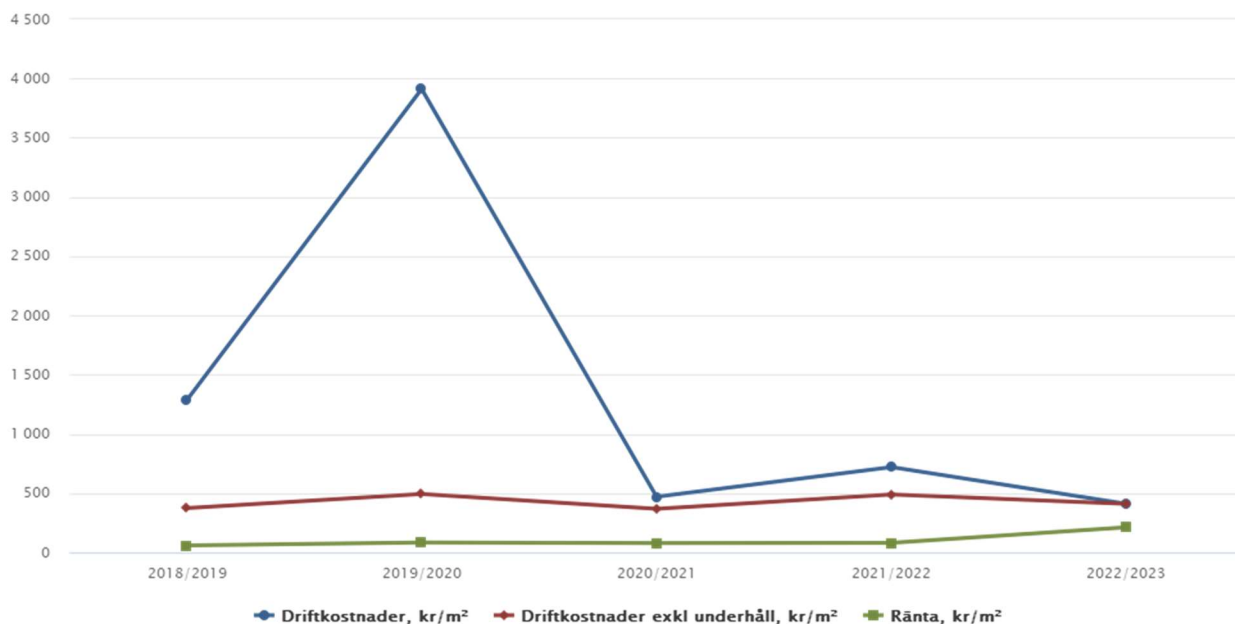
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 944 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 728 075	1 721 081	1 620 132	1 580 376	1 579 938
Resultat efter finansiella poster	-24 366	-400 713	44 506	-6 142 262	-1 382 628
Årets resultat	-24 366	-400 713	44 506	-6 142 262	-1 382 628
Resultat exklusive avskrivningar	167 701	-208 646	236 573	-5 950 194	-1 190 531
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-334 299	-672 646	-219 427	-6 408 194	-7 190 531
Balansomslutning	13 214 390	13 613 188	14 167 761	14 479 215	19 129 809
Kassaflöde, indirekt metod	0	-421 812	-108 255	-4 480 678	4 768 354
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	97	21	29	435	661
Soliditet %	16	15	17	17	45
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	944	901	875	850	828
Bränsletillägg, kr/m²	163	163	163	163	163
Driftkostnader, kr/m²	410	720	470	3 911	1 284
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	410	489	368	493	374
Ränta, kr/m²	212	81	79	84	59
Lån, kr/m²	5 916	6 081	6 246	6 411	5 176

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomsutning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 500	0	7 560 000	340 176	-5 458 746	-400 713
Disposition enl. årsstämmobeslut					-400 713	400 713
Reservering underhållsfond				502 000	-502 000	
Årets resultat						-24 366
Vid årets slut	37 500	0	7 560 000	842 176	-6 361 459	-24 366

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 859 459
Årets resultat	-24 366
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-502 000
Summa	-6 385 825

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 385 825**

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	1 728 075	1 661 062
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 376	60 019
Summa rörelseintäkter		1 732 451	1 721 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-750 281	-1 319 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-315 753	-329 451
Personalkostnader	Not 6	-124 021	-136 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-192 067	-192 067
Summa rörelsekostnader		-1 382 122	-1 977 458
Rörelseresultat		350 329	-256 377
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	870	4 176
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 094	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-388 659	-148 577
Summa finansiella poster		-374 695	-144 336
Resultat efter finansiella poster		-24 366	-400 713
Årets resultat		-24 366	-400 713



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 239 132	11 431 199
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 239 132	11 431 199
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	43 500	43 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 500	43 500
Summa anläggningstillgångar		11 282 632	11 474 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	17 705	17 705
Övriga fordringar	Not 14	15 899	19 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	30 816	87 584
Summa kortfristiga fordringar		64 420	125 139
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 867 337	2 013 350
Summa kassa och bank		1 867 337	2 013 350
Summa omsättningstillgångar		1 931 757	2 138 489
Summa tillgångar		13 214 390	13 613 188



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 500	37 500
Uppskrivningsfond		7 560 000	7 560 000
Fond för yttre underhåll		842 176	340 176
Summa bundet eget kapital		8 439 676	7 937 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 361 459	-5 458 746
Årets resultat		-24 366	-400 713
Summa fritt eget kapital		-6 385 825	-5 859 459
Summa eget kapital		2 053 851	2 078 217
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 168 530	1 386 730
Summa långfristiga skulder		9 168 530	1 386 730
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 669 992	9 753 992
Leverantörsskulder	Not 18	15 787	121 332
Skatteskulder	Not 19	561	561
Övriga skulder	Not 20	22 382	24 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	283 287	247 595
Summa kortfristiga skulder		1 992 009	10 148 241
Summa eget kapital och skulder		13 214 390	13 613 188



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-24 366	-400 713
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	192 067	192 067
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 701	-208 646
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	60 719	-59 306
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-72 232	148 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 188	-119 612
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-302 200	-302 200
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-302 200	-302 200
Årets kassaflöde	-146 012	-421 812
Likvidamedel vid årets början	2 013 350	2 435 162
Likvidamedel vid årets slut	1 867 337	2 013 350

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	21
Port/taggssystem	Linjär	15
Standardförbättringar	Linjär	38
Markanläggningar	Linjär	50
takrenovering	Linjär	50

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	1 472 199	1 405 186
Hyror, lokaler	47 808	47 808
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-46 008	-46 008
Bränsleavgifter, bostäder	254 076	254 076
Summa nettoomsättning	1 728 075	1 661 062

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga avgifter	0	400
Övriga ersättningar	3 109	6 206
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	5
Övriga rörelseintäkter	1 260	1 440
Försäkringsersättningar	0	51 968
Summa övriga rörelseintäkter	4 376	60 019

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	0	-423 190
Reparationer	-100 894	-292 346
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 571	-49 541
Försäkringspremier	-25 665	-23 519
Kabel- och digital-TV	-83 468	-52 380
Återbäring från Riksbyggen	3 100	3 600
Serviceavtal	-12 176	-11 186
Obligatoriska besiktningar	0	-5 655
Förbrukningsinventarier	-12 767	-1 961
Vatten	-59 514	-100 675
Fastighetsel	-86 400	-58 354
Uppvärmning	-267 219	-251 462
Sophantering och återvinning	-53 707	-52 920
Summa driftskostnader	-750 281	-1 319 589

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-261 788	-251 782
Arvode, yrkesrevisorer	-17 625	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-14 473	-14 319
Kreditupplysningar	-2 034	-2 658
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 108	-5 730
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 040	-2 983
Medlems- och föreningsavgifter	-1 218	-1 218
Konsultarvoden	0	-8 500
Bankkostnader	-2 428	-3 084
Övriga externa kostnader	-11 038	-23 552
Summa övriga externa kostnader	-315 753	-329 451

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-41 574	-53 760
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Pensionskostnader	-1 774	-2 294
Sociala kostnader	-28 173	-31 996
Summa personalkostnader	-124 021	-136 350

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-15 998	-15 998
Avskrivningar tillkommande utgifter	-176 069	-176 069
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-192 067	-192 067

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	870	4 176
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	870	4 176

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 881	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	65
Övriga ränteintäkter	186	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 094	65

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-388 207	-148 247
Övriga räntekostnader	-452	-330
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-388 659	-148 577

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	853 235	853 235
Mark	40 000	40 000
Standardförbättringar	7 504 983	7 504 983
	8 398 218	8 398 218
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 398 218	8 398 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-828 980	-812 982
Standardförbättringar	-3 698 039	-3 521 970
	-4 527 019	-4 334 952
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-15 998	-15 998
Årets avskrivning standardförbättringar	-176 069	-176 069
	-192 067	-192 067
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 719 086	-4 527 019
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	7 560 000	7 560 000
Årets uppskrivning	0	0
	7 560 000	7 560 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 239 132	11 431 199
Varav		
Byggnader	8 257	24 255
Mark	40 000	40 000
Uppskrivning mark	7 560 000	7 560 000
Standardförbättringar	3 630 875	3 630 875
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 200 000	20 200 000
Lokaler	549 000	549 000
Totalt taxeringsvärde	20 749 000	20 749 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 957 000</i>	<i>12 957 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 992 000</i>	<i>7 992 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	43 500	43 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	43 500	43 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	17 705	17 705
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 705	17 705

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	2 777	4 807
Skattekonto	13 122	15 043
Summa övriga fordringar	15 899	19 850

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 872	7 921
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 944	72 656
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	7 007
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 816	87 584

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto	1 867 337	2 013 350
Summa kassa och bank	1 867 337	2 013 350



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	10 838 522	11 140 722
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 386 792	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-283 200	-9 753 992
Långfristig skuld vid årets slut	9 168 530	1 386 730

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,49%	2026-08-25	5 500 000,00	0,00	0,00	5 500 000,00
SWEDBANK		2022-10-25	1 405 792,00	-1 401 042,00	4 750,00	0,00
SWEDBANK	5,35%	2024-01-28	0,00	1 401 042,00	14 250,00	1 386 792,00
SWEDBANK	2,41%	2027-05-25	1 669 930,00	0,00	283 200,00	1 386 730,00
SWEDBANK	4,60%	2025-08-25	2 565 000,00	0,00	0,00	2 565 000,00
Summa			11 140 722,00	0,00	302 200,00	10 838 522,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 302 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett 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 18 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	15 787	5 206
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	116 126
Summa leverantörsskulder	15 787	121 332

Not 19 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	561	561
Summa skatteskulder	561	561

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 026	19 026
Skuld sociala avgifter och skatter	3 756	6 035
Skulder för löneavdrag	-400	-300
Summa övriga skulder	22 382	24 761



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	16 495	15 176
Upplupna räntekostnader	54 117	19 121
Upplupna elkostnader	5 270	5 610
Upplupna vattenavgifter	8 091	8 736
Upplupna värmekostnader	11 344	10 040
Upplupna kostnader för renhållning	3 291	0
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 375
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 678	128 237
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	283 287	247 595

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	11 967 304	11 967 304

Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Elsa-Ann Alvthin

Ingrid Långström Einarsson

Tess Larsson

Imer Vejselji

Danche Blagojevic

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Rune Persson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557509762873

Dokument

ÅR 2023-08-31 M006 ver2.4
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-01-31 19:35:01 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2024-02-09 15:14:38 CET (+0100)

Signerare

Danche Blagojevic (DB) Riksbyggen danche.blagojevic@riksbyggen.se Signerade 2024-01-31 19:35:01 CET (+0100)	Tanja Jörgensen (TJ) Identifierad med svenskt BankID som "TANJA JÖRGENSEN" EY Tanja.Jorgensen@se.ey.com Signerade 2024-02-09 15:14:38 CET (+0100)
Ann Elsa Alvthin (AEA) Identifierad med svenskt BankID som "Ann Alvthin" Brf Malmöhus 6 glimten54@gmail.com Signerade 2024-01-31 22:41:28 CET (+0100)	Imer Vejselji (IV) Identifierad med svenskt BankID som "IMER VEJSELJI" Brf Malmöhus 6 koliconi@live.se Signerade 2024-02-05 14:02:56 CET (+0100)
Tess Larsson (TL) Identifierad med svenskt BankID som "TESS LARSSON" Brf Malmöhus 6 tesslarsson1@gmail.com Signerade 2024-02-01 10:03:48 CET (+0100)	Ingrid Långström Einarsson (ILE) Identifierad med svenskt BankID som "INGRID LÅNGSTRÖM EINARSSON" Brf Malmöhus 6 ingrid_einarsson@hotmail.com Signerade 2024-02-07 23:47:25 CET (+0100)
Rune Persson (RP) Identifierad med svenskt BankID som "RUNE PERSSON" Brf Malmöhus 6 pnrnor@hotmail.com Signerade 2024-02-01 13:51:18 CET (+0100)	



Verifikat

Transaktion 09222115557509762873

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmöhus 6, org.nr 746000-8225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 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 revisionssed 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

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 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 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 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den dag som framgår av min digitala underskrift

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Rune Persson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557509763137

Dokument

Revisionsberättelse Malmöhus nr 6

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-01-31 19:37:44 CET (+0100) av Danche

Blagojevic (DB)

Färdigställt 2024-02-09 15:15:47 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Rune Persson (RP)

Identifierad med svenskt BankID som "RUNE PERSSON"

Brf Malmöhus 6

pnrnor@hotmail.com

Signerade 2024-02-01 14:14:38 CET (+0100)

Tanja Jörgensen (TJ)

Identifierad med svenskt BankID som "TANJA

JÖRGENSEN"

EY

Tanja.Jorgensen@se.ey.com

Signerade 2024-02-09 15:15:47 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien 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>

