

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmöhus 24
Org. nr: 746001-0601

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Styrelsens ord
Revisionsberättelse
Hållbarhetsredovisning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 24 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

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 2025-09-17.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 86% till 42%.

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 273% till 431%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 665 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 12 100 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 fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt på obestämd tid genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Den nya avgälden på ca 2,8 Mkr gäller under den kommande 10-årsreperioden fr.o.m. 2025-01-01.



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
Lokalarea inkl. garage	5 032 m ²
Årets taxeringsvärde 2025	468 546 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 2022	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 2 273 tkr och planerat underhåll för 2 063 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. Föreningen har under verksamhetsåret utfört relining för ca 28 Mkr samt byte av IMD mätare för ca 1,1 Mkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2025 och visar på ett underhållsbehov samt investeringar på 18 836 618 kr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 13 109 tkr (335 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt 30-årssikt.

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	2021/2022	Fönster och dörrbyte inom balkongerna
Investering	2022/2023/2024	Byte av samtliga hissar
Underhåll	2022/2023/2024	Löpande byte av tvättstugeutrustning
Underhåll	2023/2024	Grind garage; byte av frånluftsfläktar; ombyggnad fritidsrum;

Årets utförda underhåll/investering (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen måleriarbete; tvättstuga mm	409 349
Installationer (ny VVP)	643 770
Husropp utvändigt (bla. nedfallande puts och dörr)	630 512
Markytor, Garage och p-platser, Övrigt (bla montering av råttstopp)	379 219
Relining del 1 av 2	28 680 282
IMD mätare	1 121 526

Planerat underhåll/investeringar	År
Fortsatt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare efter behov	2025/2026
Fortsatt med relining av avloppsstammar	2025/2026

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	2027
Sehada Pupovic	Ledamot	2026
Florence Mensah	Ledamot	2026
Gabriela Bocica	Ledamot	2026
Malin Gräns	Ledamot	2027
Jeton Rexhepaj	Ledamot	2027
Roger Wocki	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dante Tossavainen	Suppleant	2027
Hamed Rasully	Suppleant	2026
Karl Erik Calling	Suppleant	2026
Linus Jensen	Suppleant	2026
Michelle Gustavsson	Suppleant	2026
Johan Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2026
Carlos Gonzales	Förtroendevald revisor	2026
Igballe Brahimi	Revisorssuppleant	2026

Valberedning

Linda Sjöö	Sammanställande
Lamberto Boncompagni	
Igballe Brahimi	

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 670 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 48 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 46 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 672 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2024 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-10-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 415 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 44 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 46 st.)



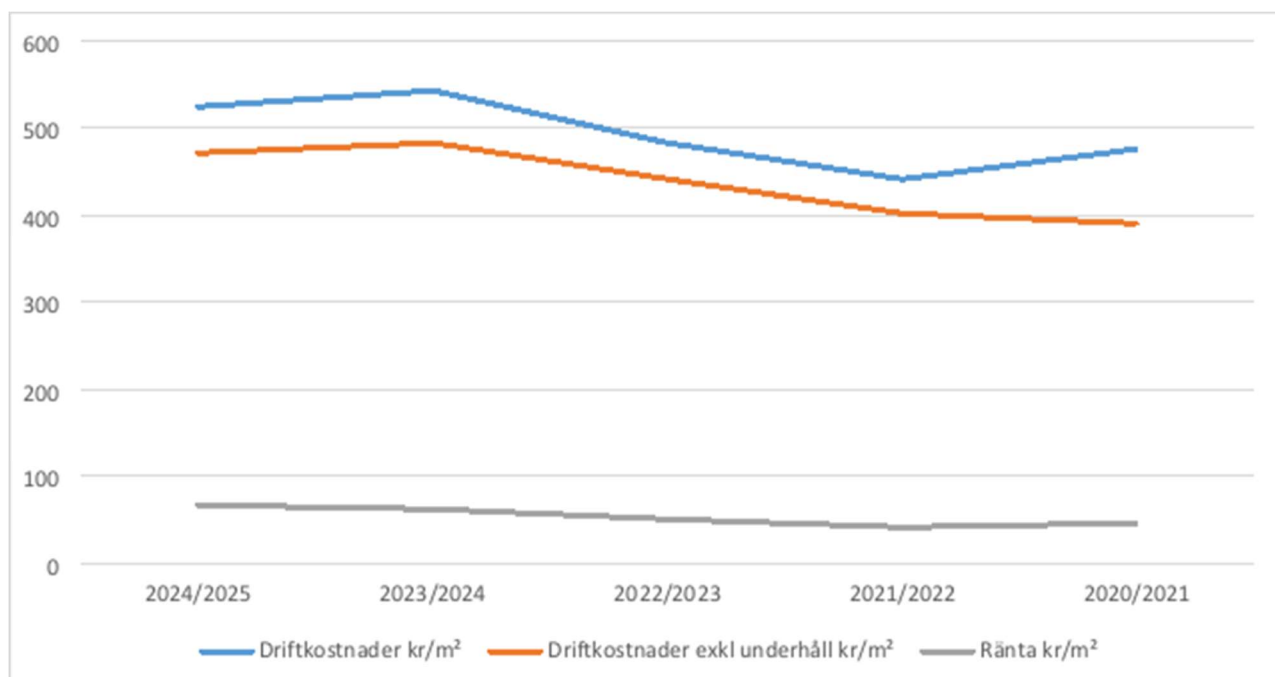
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025**	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	41 990	40 793	38 738	37 013	35 999
Rörelsens intäkter	42 406	41 531	40 630	37 842	36 944
Resultat efter finansiella poster*	8 435	7 357	8 981	6 180	4 958
Årets resultat	8 435	7 357	8 981	6 180	4 958
Resultat exkl avskrivningar	12 100	10 992	12 668	9 232	8 007
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	11 352	9 139	10 882	5 232	4 007
Balansomslutning	153 285	137 993	120 871	114 130	109 044
Årets kassaflöde	-1 180	9 137	828	-5 755	5 802
Soliditet %*	21	17	13	6	1
Likviditet %	42	86	107	43	96
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	91	94	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 029	994	948	908	858
Driftkostnader kr/kvm	523	542	483	441	475
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	470	482	440	401	391
Energikostnad kr/kvm*	204	241	213	171	159
Underhållsfond kr/kvm	904	904	919	916	854
Reservering till underhållsfond kr/kvm	19	45	46	102	102
Sparande kr/kvm*	321	339	367	276	289
Ränta kr/kvm	66	61	49	42	46
Skuldsättning kr/kvm*	2 649	2 740	2 552	2 604	2 656
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 990	2 740	2 552	2 604	2 656
Räntekänslighet %*	2,9	2,8	2,7	2,9	3,1

* obligatoriska nyckeltal

**beräknade år 24/25 med hänsyn till lokal/garage yta



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 275 746	43 972	0	35 359 866	-21 456 741	7 356 852
Disposition enl. årsstämmobeslut					7 356 852	-7 356 852
Reservering underhållsfond				748 000	-748 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 062 850	2 062 850	
Årets resultat						8 434 858
Vid årets slut	2 275 746	43 972	0	34 045 016	-12 785 039	8 434 858

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 414 739
Årets resultat	8 434 858
Årets fondreservering enligt stadgarna	-748 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 062 850
Summa	-5 665 031

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 665 031**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	41 989 851	40 792 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	415 780	738 631
Summa		42 405 631	41 531 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-20 389 160	-21 057 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-6 763 208	-6 929 005
Personalkostnader	Not 6	-801 828	-625 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 664 932	-3 545 643
Summa rörelsekostnader		-31 619 128	-32 157 788
Rörelseresultat		10 786 502	9 373 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	255 445	356 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 607 090	-2 373 348
Summa finansiella poster		-2 351 644	-2 016 729
Resultat efter finansiella poster		8 434 858	7 356 852
Årets resultat		8 434 858	7 356 852



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	116 068 059	90 394 042
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	13 661 219	13 198 360
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	9 787 047
Summa materiella anläggningstillgångar		129 729 278	113 379 449
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	810 000	810 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		810 000	810 000
Summa anläggningstillgångar		130 539 278	114 189 449
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	8 241	76 357
Övriga fordringar	Not 15	105 269	103 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 937 680	1 749 896
Summa kortfristiga fordringar		2 051 190	1 929 373
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	20 694 347	21 873 864
Summa kassa och bank		20 694 347	21 873 864
Summa omsättningstillgångar		22 745 537	23 803 237
Summa tillgångar		153 284 815	137 992 686

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 319 718	2 319 718
Fond för yttre underhåll	35 359 866	35 359 866
Summa bundet eget kapital	37 679 584	37 679 584
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-14 099 889	-21 456 741
Årets resultat	8 434 858	7 356 852
Summa fritt eget kapital	-5 665 031	-14 099 889
Summa eget kapital	32 014 553	23 579 695
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	67 639 736
Summa långfristiga skulder	67 639 736	86 753 705
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	49 368 588
Leverantörsskulder	Not 19	398 320
Skatteskulder	Not 20	111 308
Övriga skulder	Not 21	-439 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	4 191 977
Summa kortfristiga skulder	53 630 526	27 659 286
Summa eget kapital och skulder	153 284 815	137 992 686



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	10 786 502	9 373 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 664 932	3 545 643
	14 451 434	12 919 223
Erhållen ränta	409 805	200 395
Erlagd ränta	-2 606 483	-2 433 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 254 756	10 686 277
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-276 177	1 430 957
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 943 736	2 479 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 034 843	14 596 902
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-18 893 235	-7 470 009
Investeringar i inventarier	-1 121 526	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-5 334 976
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 014 761	-12 804 985
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 199 600	-4 655 208
Upptagna lån	12 000 000	12 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 800 400	7 344 792
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 179 518	9 136 709
Likvida medel vid årets början	21 873 864	12 737 155
Likvida medel vid årets slut	20 694 347	21 873 864



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Fasader (höghus) & fönster 1998	Linjär	50
Tvättstugor 1990	Linjär	40
Miljöhus 2007	Linjär	40
Entréer, skalskydd, postboxar (höghus) 2008	Linjär	20
Ombyggnad, förbättring garage 2011	Linjär	20
Kulvertbyte 2011	Linjär	30
Nya värmecentraler	Linjär	20
Ny styr-reglerutrustning	Linjär	20
Lekplatser	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Solceller	Linjär	25
Hissar 2024	Linjär	40
Relining 2025	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder (<i>kallhyra</i>)	32 472 051	31 430 506
Hyror, förråd mm	626 570	627 742
Hyror, lokaler	138 070	138 371
Hyror, garage	683 760	683 760
Hyror, p-platser	31 860	31 744
Hyror, övriga	89 710	123 111
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 492	-27 091
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 600	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 873	-11 396
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-45 000	-45 000
Bränsleavgifter, bostäder	3 963 672	3 963 672
Vattenavgifter	1 099 051	1 053 254
Elavgifter IMD	1 437 005	1 148 481
Kabel-tv-avgifter	1 296 000	1 296 200
Övriga intäkter (<i>tvättstuga bokning</i>)	110 930	153 612
Övriga avgifter	2 745	3 260
Övriga ersättningar (<i>pant-och överlåtelseintäkter</i>)	103 562	91 234
Fakturerade kostnader	0	78 700
Övriga sidointäkter	21 842	56 181
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-3
Summa nettoomsättning	41 989 851	40 792 738

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter (<i>APCOA</i>)	313 686	268 921
Försäkringsersättningar	102 094	469 710
Summa övriga rörelseintäkter	415 780	738 631



Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-2 062 850	-2 350 226
Reparationer	-2 272 774	-2 640 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 023 723	-983 300
Tomträttsavgäld	-2 557 020	-2 035 501
Försäkringspremier	-774 282	-677 474
Kabel- och digital-TV	-951 672	-940 494
Återbäring från Riksbyggen	19 500	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 545	-22 721
Serviceavtal	-983 501	-958 219
Obligatoriska besiktningar	-57 131	-15 366
Bevakningskostnader	-15 249	-6 580
Snö- och halkbekämpning	-278 456	-321 152
Statuskontroll	-24 963	-16 519
Förbrukningsinventarier	-89 265	-65 094
Fordons- och maskinkostnader	-72 029	-113 850
Vatten	-2 157 992	-2 028 471
Fastighetsel	-3 723 984	-4 133 969
Uppvärmning	-3 123 804	-3 250 619
Sophantering och återvinning	-201 933	-485 606
Förvaltningsarvode drift (<i>fastighetsskötsel</i>)	-16 487	-18 388
Summa driftskostnader	-20 389 160	-21 057 533



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Fritidsmedel	-30 050	-28 775
Förvaltningsarvode administration	-6 155 176	-6 181 907
Lokalkostnader	-54 079	-112 601
Resekostnader	-1 183	-4 622
IT-kostnader	-27 531	-63 590
Arvode, yrkesrevisorer	-35 375	-27 250
Övriga förvaltningskostnader	-97 156	-75 952
Kreditupplysningar	-23 584	-25 612
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-98 835	-89 277
Representation	-5 355	-26 475
Kontorsmateriel	-122 885	-99 707
Telefon och porto	-3 505	-3 519
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-39	-963
Medlems- och föreningsavgifter	-22 680	-22 680
Konsultarvoden	-20 531	-6 750
Bankkostnader	-15 920	-18 825
Advokat och rättegångskostnader	-15 325	-140 500
Övriga externa kostnader	-34 000	0
Summa övriga externa kostnader	-6 763 208	-6 929 005

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelse ersättningar	-126 224	-150 136
Styrelsearvoden*	-309 700	-139 975
Sammanträdesarvoden	-22 200	-29 000
Övriga ersättningar	-14 604	-27 335
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 700	-49 150
Övriga kostnadsersättningar/utbildningar	-21 656	-21 625
Pensionskostnader	-5 387	-6 408
Övriga personalkostnader	-85 002	-105 215
Sociala kostnader	-187 356	-96 763
Summa personalkostnader	-801 828	-625 607

* 97tkr avser utbetalda arvode från förra året 23-24
Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 656 217	-2 531 799
Avskrivning Markanläggningar	-198 107	-198 107
Avskrivning Markinventarier	-151 941	-151 942
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 346	-14 474
Avskrivning Installationer	-649 321	-649 321
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 664 932	-3 545 643

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 965
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	249 090	335 485
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	2 008
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 207	9 767
Övriga ränteintäkter	2 149	3 394
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	255 445	356 619

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 597 097	-2 372 905
Övriga räntekostnader	-9 993	-443
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 607 090	-2 373 348



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	148 979 622	141 509 613
Markanläggning	7 924 281	7 924 281
Markinventarier	1 519 418	1 519 418
	158 423 321	150 953 312
Årets anskaffningar		
Byggnader (relining del 1)	28 680 282	7 470 009
	28 680 282	7 470 009
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	187 103 603	158 423 321
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-33 090 428	-30 558 629
Tillkommande utgifter	-32 977 053	-32 977 053
Markanläggningar	-594 321	-396 214
Markinventarier	-1 367 478	-1 215 536
	-68 029 280	-65 147 432
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 656 217	-2 531 779
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-198 107	-198 107
Årets avskrivning markinventarier	-151 940	-151 942
	-3 006 264	-2 881 828
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-71 035 544	-68 029 260
Restvärde enligt plan vid årets slut	116 068 059	90 394 042
Varav		
Byggnader	112 427 153	86 403 088
Markanläggningar	3 640 906	3 839 013
Markinventarier	0	151 940
Taxeringsvärden		
Bostäder	458 000 000	428 000 000
Lokaler	10 546 000	10 310 000
Totalt taxeringsvärde	468 546 000	438 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>363 746 000</i>	<i>323 510 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>104 800 000</i>	<i>114 800 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	4 209 349	4 209 349
Installationer	16 233 032	16 233 032
	20 442 381	20 442 381
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier (IMD mätare)	1 121 526	
	1 121 526	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 563 907	20 442 381
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-4 209 349	-4 194 876
Installationer	-3 034 672	-2 385 350
	-7 244 021	-6 580 226
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-9 345	-14 473
Installationer	-649 322	-649 322
	-658 667	-663 795
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 218 695	-4 209 349
Installationer	-3 683 994	-3 034 671
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 902 689	-7 244 020
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 661 219	13 198 360
Varav		
Maskiner och inventarier	1 112 180	0
Installationer	12 549 038	13 198 360

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Årets början	9 787 047	4 452 071
Årets anskaffningar	20 295 142	12 804 985
Årets omklassificering /relining del 1 & IMD mätare	-30 082 189	-7 470 009
Vid årets slut	0	9 787 047

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Andra långfristiga fordringar*	810 000	810 000
Summa andra långfristiga fordringar	810 000	810 000

*1620 andelar á 500 kr stycket i Intresseföreningen

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 241	-2 343
Kundfordringar	0	78 700
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 241	76 357

Not 16 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	105 269	103 120
Summa övriga fordringar	105 269	103 120

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	103 658	258 018
Förutbetalda försäkringspremier	267 616	239 049
Förutbetalt förvaltningsarvode	515 945	495 833
Förutbetald renhållning	5 253	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	78 982	78 673
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 875	0
Förutbetald tomträttsavgäld	939 351	678 323
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 937 680	1 749 896

Not 18 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel SBAB	8 485 636	13 082 948
Transaktionskonto Swedbank	12 208 711	8 790 917
Summa kassa och bank	20 694 347	21 873 864



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	117 008 324	107 207 924
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-47 168 988	-18 839 419
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 199 600	-1 614 800
Långfristig skuld vid årets slut	67 639 736	86 753 705

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	2,56%	2025-11-28	5 603 819,00	0,00	200 000,00	5 403 819,00
SWEDBANK	3,77%	2026-01-23	11 880 000,00	0,00	240 000,00	11 640 000,00
SWEDBANK	2,37%	2026-01-23	13 398 000,00	0,00	324 800,00	13 073 200,00
SWEDBANK	1,02%	2026-08-25	9 800 000,00	0,00	400 000,00	9 400 000,00
SBAB	2,53%	2027-07-13	13 235 600,00	0,00	324 800,00	12 910 800,00
SWEDBANK**	1,99%	2025-10-25	9 036 769,00	0,00	200 000,00	8 836 769,00
SWEDBANK	2,85%	2028-04-25	0,00	12 000 000,00	60 000,00	11 940 000,00
SWEDBANK	4,16%	2028-08-25	4 168 736,00	0,00	100 000,00	4 068 736,00
SWEDBANK	3,49%	2029-11-23	15 960 000,00	0,00	100 000,00	15 860 000,00
SBAB	1,17%	2030-02-04	24 125 000,00	0,00	250 000,00	23 875 000,00
Summa			107 207 924,00	12 000 000,00	2 199 600,00	117 008 324,00

*Senast kända räntesatser

**Omsatt lån med villkorsändringsdag 2027-10-25 och 2,49% räntesats

Under nästa räkenskapsår, föreningens årliga amortering är ca 2 199 600 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under år 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.

Av den långfristiga skulden förfaller 43 764 736 kr till betalning mellan 2–5 år och 23 875 000 kr efter 5 år, efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	398 320	2 488 237
Summa leverantörsskulder	398 320	2 488 237

Not 21 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	111 308	67 902
Summa skatteskulder	111 308	67 902

Not 22 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Mottagna depositioner	54 500	54 500
Skuld för moms	-573 356	195 614
Skuld sociala avgifter och skatter	61 767	56 350
Clearing	17 423	86 870
Summa övriga skulder	-439 667	393 333

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	60 317	59 710
Upplupna elkostnader	207 301	216 676
Upplupna vattenavgifter	585 973	514 792
Upplupna värmekostnader	155 869	132 211
Upplupna kostnader för renhållning	34 420	51 678
Upplupna revisionsarvoden	26 625	26 625
Upplupna styrelsearvoden	0	89 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	3 121 472	3 164 403
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 191 977	4 255 595

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	134 135 900	134 135 900

Not Eventualförpliktelser

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

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-12-17

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Peter Arvebro-Sjöö,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Gabriela Bocica,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Malin Gräns,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Florence Mensah,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jeton Rexhepaj,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sehada Pupovic,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Roger Wocki,

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Carlos Gonzalez
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus 24, org.nr 7460101-0601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus 24 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus 24 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

Carlos Gonzalez
Förtroendevald revisor

Hållbarhetsredovisning 2024/2025

RBF Malmöhus 24 (746001-0601)

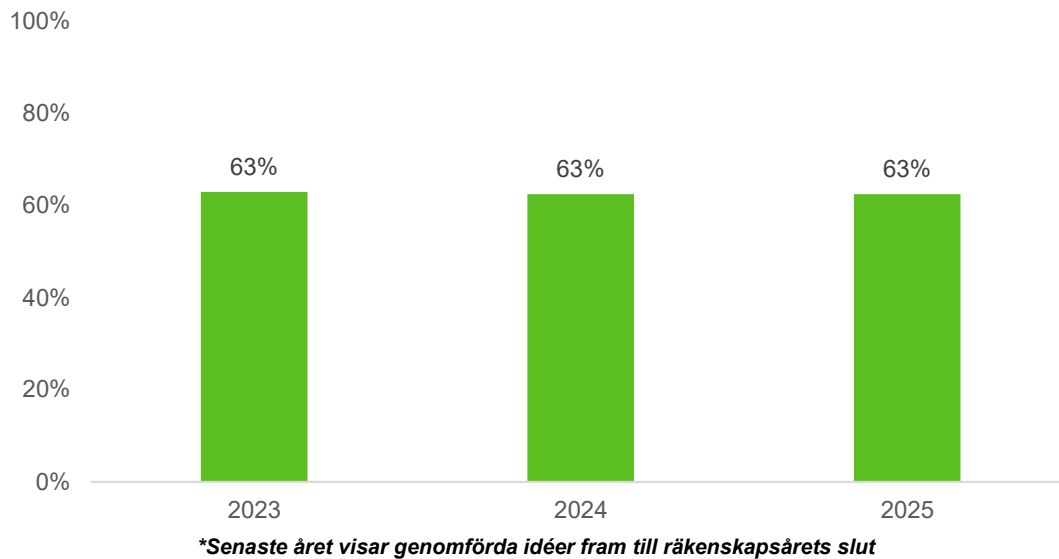


Hållbarhetsidéer

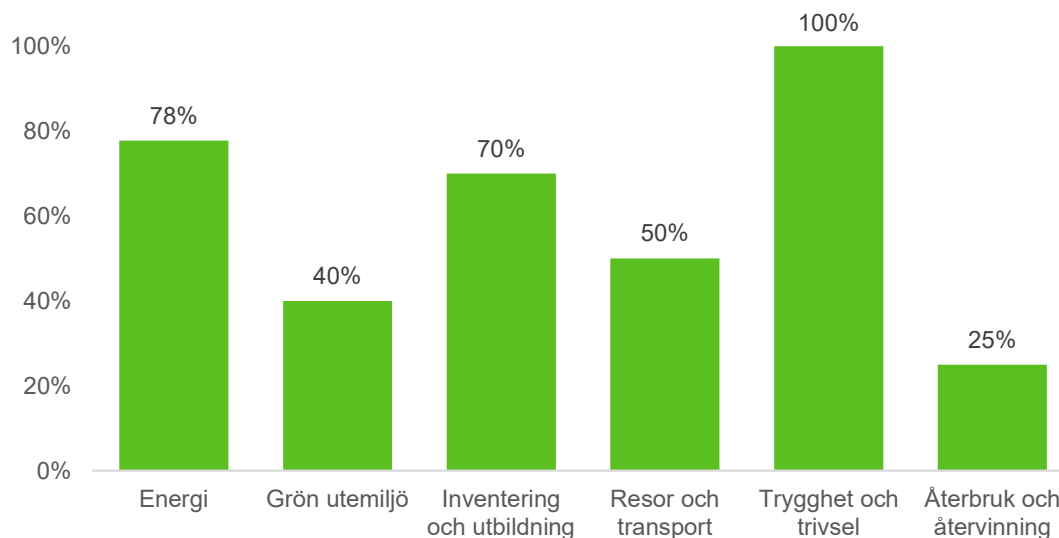
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Malmöhus 24 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 63% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

Energi

- ✓ Infört individuell mätning och debitering av el
- ✓ Infört individuell mätning och debitering av
- ✓ Installerat avluftare och avgasare
- ✓ Sparat energi med AI-teknik
- ✓ Övervakat driften
 - Köpt tjänsten Energiförvaltning
 - Bytt ljuskällor inomhus
 - Jämnat ut temperaturskillnader
 - Bytt ut gammal tvättutrustning
- ✓ Installerat solceller
 - Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
 - Bytt till el från förnybara källor
 - Minskat onödig energianvändning
 - Bytt ljuskällor utomhus
 - Återvunnit ventilationsvärme

Resor och transport

- ✓ Fått fler att cykla
 - Installerat laddstation för elbilar
 - Skaffat bilpool

Återbruk och återvinning

- ✓ Samlat in farligt avfall
 - Förbättrat källsorteringsrummet

Inventering och utbildning

- Gjort en energiplan
- Utsett miljö- och energiansvarig
- ✓ Inventerat ljuskällor
- Kontrollerat temperaturen
- ✓ Informerat boende om hållbarhet
- ✓ Utvecklat styrelsen
 - Gjort en miljöutredning

Trygghet och trivsel

- ✓ Bjudit in till integration
- ✓ Organiserat grannsamverkan
- ✓ Träffats dagtid
- ✓ Välkomnat nya medlemmar
- ✓ Etablerat huskurance

Grön utemiljö

- ✓ Planterat träd
- ✓ Lämnat kvar lövrester och klippt gräs
 - Anlagt gröna tak
 - Planterat växter som blommor hela

Energi

Föreningens byggnader har energiklass D-E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2028-10-28. För mer information om energiklasserna se tabell sist i bilagan.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

För de kunder där Riksbyggen har tillgång till ytterligare data kopplat till energi visas på denna sida specifik energianvändning uppdelat på värme, varmvatten och fastighetsel samt i förekommande fall även kallvattenförbrukning. Detta gäller för de kunder som köper Mätaravläsning och statistik av Riksbyggen.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Energiklass för respektive adress

Adress	Utfört datum	Energiklass
Tulpangatan 2	2018-10-29	D
Tulpangatan 4	2018-10-29	D
Tulpangatan 6	2018-10-29	D
Hyacintgatan 3	2018-10-29	D
Hyacintgatan 5	2018-10-29	D
Hyacintgatan 7	2018-10-29	D
Hyacintgatan 27	2018-10-29	D
Hyacintgatan 29	2018-10-29	D
Hyacintgatan 31	2018-10-29	D
Hyacintgatan 33	2018-10-29	D
Hyacintgatan 35	2018-10-29	D
Hyacintgatan 37	2018-10-29	D
Hyacintgatan 39	2018-10-29	D
Hyacintgatan 41	2018-10-29	D
Tulpangatan 15	2018-10-29	E
Tulpangatan 17	2018-10-29	E
Tulpangatan 19	2018-10-29	E
Tulpangatan 21	2018-10-29	E
Tulpangatan 23	2018-10-29	E
Tulpangatan 25	2018-10-29	E
Tulpangatan 9	2018-10-29	E
Tulpangatan 11	2018-10-29	E
Tulpangatan 13	2018-10-29	E
Tulpangatan 3	2018-10-29	E
Tulpangatan 5	2018-10-29	E
Tulpangatan 7	2018-10-29	E
Tulpangatan 18	2018-10-29	E
Tulpangatan 20	2018-10-29	E
Tulpangatan 22	2018-10-29	E
Tulpangatan 12	2018-10-29	E
Tulpangatan 14	2018-10-29	E
Tulpangatan 16	2018-10-29	E
Tulpangatan 8	2018-10-29	E
Hyacintgatan 15	2018-10-29	E
Hyacintgatan 17	2018-10-29	E
Hyacintgatan 19	2018-10-29	E
Hyacintgatan 9	2018-10-29	E
Hyacintgatan 11	2018-10-29	E
Hyacintgatan 13	2018-10-29	E
Hyacintgatan 21	2018-10-29	E
Hyacintgatan 23	2018-10-29	E
Hyacintgatan 25	2018-10-29	E
Hyacintgatan 43	2018-10-29	E
Hyacintgatan 45	2018-10-29	E
Hyacintgatan 47	2018-10-29	E