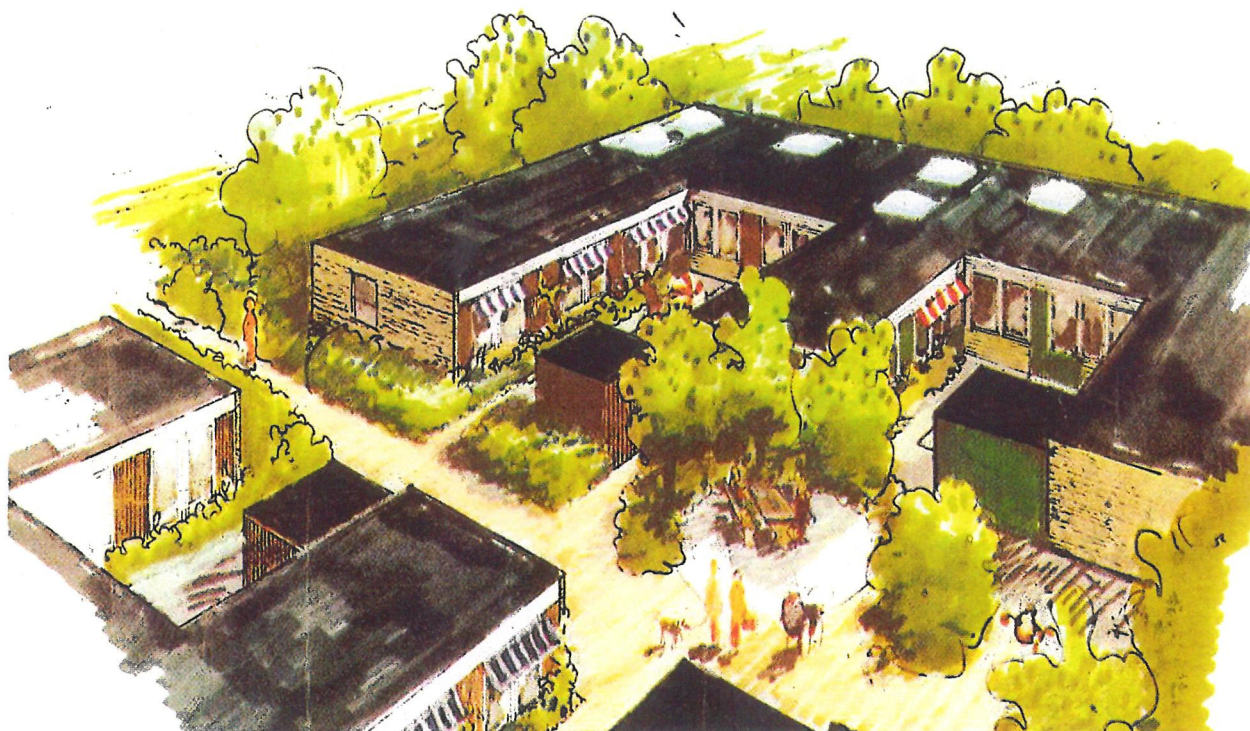

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Malmöhus 28
Org nr: 746001-1054



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	
Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys	9
Noter.....	10
Revisionsberättelse	

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2019 - 2020

Möten:

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda sammanträden.

Beslutat och genomfört:

- Styrelsen höjde avgiften med 2 % från och med den 1 januari 2020.
- Alla lägenheterna är uthyrda.
- Föreningen har tyvärr ett antal löst springande katter som gör sina behov i våra sandlådor och som innebär risk för lekande barn att få i sig deras parasiter. Sandlådorna användes därför mycket begränsat på grund av allt kattbajs. Styrelsen tog därför ett beslut att ta bort alla sandlådorna och ersätta dessa med plattor. Medlemmarna i varje gång har fått lämna in en skrivelse om vad man önskar sig ha istället på den plats där den tidigare sandlådan fanns.
- Två städdagar har ägt rum under året, en på våren och en på hösten som genomfördes tillsammans med Tygelsjö Norra Samfällighet (TNS) Höstens städdag bjöds medlemmarna traditionsenligt på fika under dagen samt korvgrillning på eftermiddagen. På våren 2020 tog vi bort all fika och korvgrillning och medlemmarna fick själv ordna med fika under dagen. Detta gick smärtfritt och deltagandet var stort trots Corona tider vilket gladdde många boende som tagit sig tid att hjälpa till på städdagen. Tack alla ni som ställer upp och lägger tid på städdagen!
- Efter många turer med bygglov och andra skrivelser för att få tillstånd att sätta upp miljöhus på 7 platser i föreningen har vi äntligen kommit i mål med detta. Sophanteringen sköts via Tygelsjö Norra Samfällighet (TNS) som vi tillhör. Styrelse i TNS representeras med lika antal styrelsemedlemmar från egna hem och bostadsrättsföreningen. Systemet håller nu på att trimmas in med information till medlemmarna för att få en så effektiv källsortering som möjligt. Styrelsen uppmanar alla medlemmar att göra sitt yttersta för att källsortera rätt då detta resulterar i minskade kostnader för oss alla.
- Alla hushåll har fått möjligheten att lämna in sina brandsläckare för en kostnadsfri översyn, tyvärr har inte alla hört sammat detta. Släckaren tillhör lägenheten och skall vara ok om man skulle behöva använda den, det handlar om säkerhet för den boende.
- Ny hemsida för MH 28 togs i drift under hösten 2018. Idag är det 48 av 91 hushåll som är registrerade, en ökning med 15 hushåll sedan förra verksamhetsåret. Som boende i föreningen bör alla ni som kan registrera sig göra det, där finns all viktig information om föreningen att tillgå. www.malmöhus28.se
- Gräsklippning av våra gemensamma ytor har utförts av boende i föreningen.
- Beskäring av våra buskar och häckar har genomförts av anlitad firma via TNS.
- I augusti 2020 arrangerade fritidsgruppen återigen en träff vid boulebanan där det bjöds på grillad korv och trevligt samkväm, många glada boende från både vår förening och TNS deltog.
- Qigong verksamheten har uppehåll på grund av det rådande smittläget.
- Kortspelande pensionärer har även uppehåll.
- Föreningen har genomfört systematiskt brandskydd.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 28 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 216% till 266%.

I resultatet ingår avskrivningar med 276 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 392 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten för fastigheten Tunnan 26-32 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader. Byggnaderna är uppförda 1976.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring I Folksam

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal 2026-12-31 med en årlig avgäld på 728 349 kr.

Lägenhetsfördelning

Rum och kök	Antal
2 r.o.k.	18
3 r.o.k.	50
4 r.o.k.	23

Total tomtarea 18 803 m²

Bostäder bostadsrätt 7 536 m²

Total bostadsarea 7 536 m²

Årets taxeringsvärde 96 890 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 96 890 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

0

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 113 tkr och planerat underhåll för 608 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 423 tkr per år för åren 2002-2045. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2015	Tvättstuga
Underhåll	2015	Ventilation
Underhåll	2016	Staket
Underhåll	2016	Ventilation
Underhåll	2016	Fasader
Underhåll	2017	VVS
Underhåll	2017	Ventilation
Underhåll	2017	Fasader
Underhåll	2017	Markytor
Underhåll	2018	Vitvaror
Underhåll	2018	Ventilation
Underhåll	2018	Fasader
Underhåll	2018	Miljöbehållare

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation	131 455
Fasader	152 480
Dörrar och portar	84 171
Markytor	239 628

2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Erik Lindblad	Ordförande	2021
Robert Persson	Vice ordförande	2021
Jörgen Pejtersen	Sekreterare	2021
Käthe Stådhmar	Ledamot	2020
Kjell Isberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lise-Lotte Lindahl	Suppleant	2020
Rogert Limås	Suppleant	2020
Ulf Andersson		

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	2020
Kurt-Ove Johansson	Förtroendevald revisor	2020
Bitte Bjuvnholt	Revisorssuppleant	2020
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marine Limås	Ordförande	2020
Bo Wirum		2020

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 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

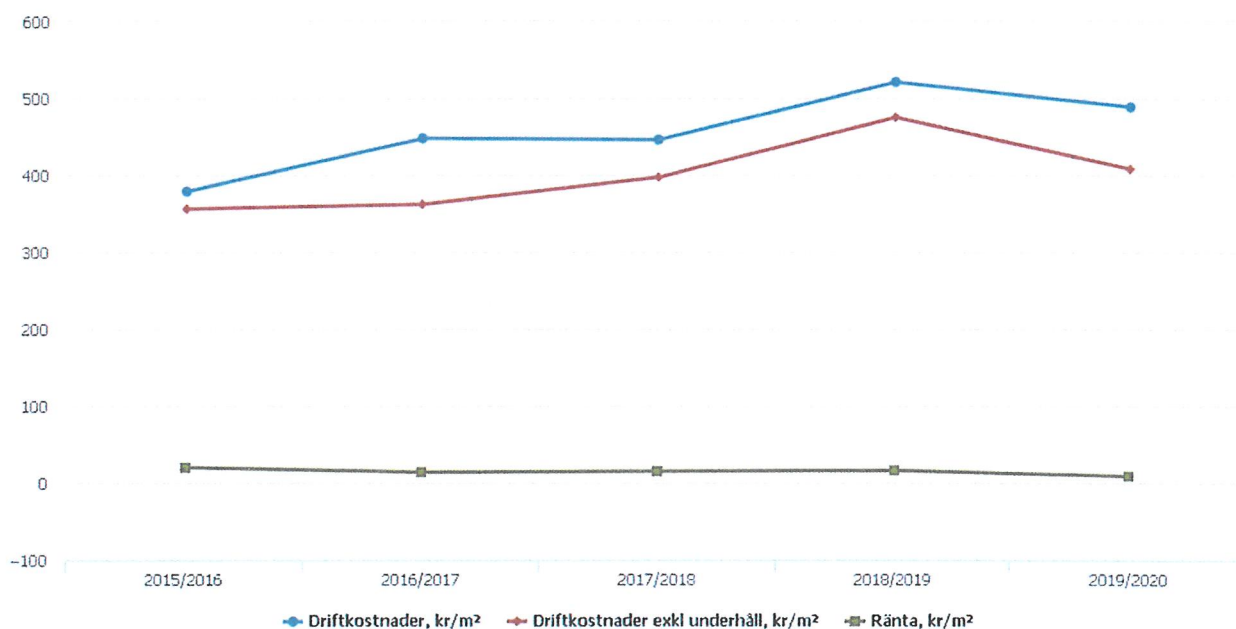
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

9

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 872	4 796	4 710	4 377	4 184
Resultat efter finansiella poster	116	-246	237	158	445
Årets resultat	116	-246	237	158	445
Resultat exklusive avskrivningar	392	31	513	447	746
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 108	-1 469	-987	-1 053	-754
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	199	199	199	199	199
Balansomslutning	11 318	11 498	11 992	12 155	11 993
Kassaflöde, indirekt metod	103	-177	306	160	272
Soliditet %	22	21	22	20	17
Likviditet %	266	216	229	346	353
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	626	614	571	545
Driftkostnader, kr/m ²	489	521	446	448	379
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	408	475	397	362	356
Ränta, kr/m ²	9	16	15	14	20
Underhållsfond, kr/m ²	1 370	1 251	1 098	948	835
Lån, kr/m ²	1 106	1 136	1 172	1 219	1 272



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 balansomslutningen.

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	723 365	5 670 355	0	9 430 957	-13 158 107	-245 779
Disposition enl. årsstämmobeslut					-245 779	245 779
Reservering underhållsfond				1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-607 734	607 734	
Årets resultat						115 643
Vid årets slut	723 365	5 670 355	0	10 323 223	-14 296 152	115 643

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 403 886
Årets resultat	115 643
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	607 734
Summa	-14 180 509

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 14 180 509

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 871 744	4 795 628
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-242 287	-262 097
Summa rörelseintäkter		4 629 457	4 533 531
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 684 739	-3 923 989
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 633	-322 560
Personalkostnader	Not 6	-227 230	-238 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-276 476	-276 498
Summa rörelsekostnader		-4 443 078	-4 761 146
Rörelseresultat		186 379	-227 616
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	104 976
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	186	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-70 922	-123 167
Summa finansiella poster		-70 736	-18 163
Resultat efter finansiella poster		115 643	-245 779
Årets resultat		115 643	-245 779

5

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 394 342	8 664 838
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	11 960	17 940
Summa materiella anläggningstillgångar		8 406 302	8 682 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 093 500	1 093 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 093 500	1 093 500
Summa anläggningstillgångar		9 499 802	9 776 278
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	275	6 604
Övriga fordringar	Not 15	9 611	9 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	242 790	242 785
Summa kortfristiga fordringar		252 676	259 005
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 565 555	1 462 720
Summa kassa och bank		1 565 555	1 462 720
Summa omsättningstillgångar		1 818 231	1 721 726
Summa tillgångar		11 318 033	11 498 004

9

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		723 365	723 365
Reservfond		5 670 355	5 670 355
Fond för yttre underhåll		10 323 223	9 430 957
Summa bundet eget kapital		16 716 943	15 824 677
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 296 152	-13 158 107
Årets resultat		115 643	-245 779
Summa fritt eget kapital		-14 180 509	-13 403 886
Summa eget kapital		2 536 434	2 420 791
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 098 972	8 281 406
Summa långfristiga skulder		8 098 972	8 281 406
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	232 708	276 382
Leverantörsskulder	Not 19	30 510	25 032
Skatteskulder	Not 20	29 855	87 059
Övriga skulder	Not 21	1 540	5 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	388 014	401 955
Summa kortfristiga skulder		682 627	795 806
Summa eget kapital och skulder		11 318 033	11 498 004

9

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	115 643	-245 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	276 476	276 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	392 118	30 719
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	6 329	40 058
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-69 506	27 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 942	98 547
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-226 108	-276 382
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-226 108	-276 382
Årets kassaflöde	102 834	-177 835
Likvidamedel vid årets början	1 462 720	1 640 555
Likvidamedel vid årets slut	1 565 554	1 462 720
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

9

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	90
Standardförbättringar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 812 004	4 717 600
Hyrer, garage	54 600	54 600
Sophämningsavgifter	5 140	23 878
Summa nettoomsättning	4 871 744	4 796 078

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avgiftsreducering genom kapitaltillskott	-308 640	-309 090
Övriga ersättningar	40 501	12 990
Fakturering el TNS	25 852	25 159
Försäkringsersättningar	0	8 394
Summa övriga rörelseintäkter	-242 287	-262 097

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-607 734	-345 871
Reparationer	-112 524	-406 389
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-711 064	-717 819
Tomträttsavgäld	-728 349	-728 256
Försäkringspremier	-88 158	-111 007
Återbäring från Riksbyggen	0	3 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 700	-474
Energideklaration	0	-73 970
Obligatoriska besiktningar	-2 638	0
Statuskontroll	0	-138 363
Förbrukningsinventarier	-58 836	-91 716
Fordons- och maskinkostnader	-3 084	-1 697
Vatten	-259 665	-263 491
Fastighetsel	-128 082	-124 323
Sophantering och återvinning	-154 905	-202 620
Tygelsjö Norra Samfällighet	-819 000	-721 394
Summa driftkostnader	-3 684 739	-3 923 989

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-187 394	-198 617
Resekostnader	-113	0
IT-kostnader	0	-1 868
Arvode, yrkesrevisorer	-1 125	-10 688
Övriga förvaltningskostnader	-26 106	-67 634
Kreditupplysningar	-1 738	-1 975
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 270	-11 310
Representation	0	-5 331
Kontorsmateriel	-6 969	-9 233
Medlems- och föreningsavgifter	-4 822	-10 635
Serviceavgifter	-5 913	0
Konsultarvoden	-4 346	0
Bankkostnader	-610	-2 150
Övriga externa kostnader	-4 227	-3 119
Summa övriga externa kostnader	-254 633	-322 560

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-67 483	-69 725
Styrelsearvoden	-118 250	-116 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	-12 307	-13 380
Övriga personalkostnader	-600	-2 000
Sociala kostnader	-25 591	-33 745
Summa personalkostnader	-227 230	-238 099

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-150 496	-150 518
Avskrivningar tillkommande utgifter	-120 000	-120 000
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 980	-5 980
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-276 476	-276 498

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	104 976
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	104 976

A

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	186	28
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	186	28

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-70 922	-123 167
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-70 922	-123 167

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 820 527	13 820 527
Tillkommande utgifter	12 220 289	12 220 289
	26 040 816	26 040 816
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 040 816	26 040 816

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 595 689	-6 445 171
Tillkommande utgifter	-10 780 289	-10 660 289
	-17 376 978	-17 105 460

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-150 496	-150 518
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-120 000	-120 000
	-270 496	-270 518

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 646 474	-17 375 978
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 394 342	8 664 838

Varav

Byggnader	7 074 342	7 224 838
Tillkommande utgifter	1 320 000	1 440 000

Taxeringsvärden

Småhus	96 890 000	96 890 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	96 890 000	96 890 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 667 000</i>	<i>55 667 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 223 000</i>	<i>41 223 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	256 091	256 091
Installationer	321 063	321 063
	577 154	577 154
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	577 154	577 154
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-238 150	-232 170
Installationer	-321 063	-321 063
	-559 213	-553 233
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 980	-5 980
Installationer	0	0
	-5 980	-5 980
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-565 193	-559 213
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 960	17 940
Varav		
Inventarier och verktyg	11 960	17 940
Installationer	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 093 500	1 093 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 093 500	1 093 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	275	5 189
Kundfordringar	0	1 415
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	275	6 604

7

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	9 611	9 616
Summa övriga fordringar	9 611	9 616

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetald tomträttsavgäld	242 790	242 785
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	242 790	242 785

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	35 317	29 731
Transaktionskonto	1 530 238	1 432 989
Summa kassa och bank	1 565 555	1 462 720

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	8 331 680	8 557 788
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-232 708	-276 382
Långfristig skuld vid årets slut	8 098 972	8 281 406

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,20%	2019-05-28	876 480,00	0,00	876 480,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2020-12-01	2 062 289,00	0,00	62 812,00	1 999 477,00
SEB	1,20%	2021-11-28	781 250,00	0,00	37 000,00	744 250,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2022-04-30	705 310,00	0,00	21 320,00	683 990,00
SEB	0,93%	2023-10-28	0,00	876 480,00	19 800,00	856 680,00
SEB	0,85%	2024-07-28	1 976 368,00	0,00	41 176,00	1 935 192,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-06-01	2 156 091,00	0,00	44 000,00	2 112 091,00
Summa			8 557 788,00	876 480,00	1 102 588,00	8 331 680,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 232 708 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 930 832 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 168 140 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	30 510	25 032
Summa leverantörsskulder	30 510	25 032

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	29 855	87 059
Summa skatteskulder	29 855	87 059

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 540	5 018
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Summa övriga skulder	1 540	5 378

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	2 195	1 796
Upplupna räntekostnader	16 158	36 898
Upplupna revisionsarvoden	0	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	369 661	353 261
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	388 014	401 955

Not Ställda säkerheter

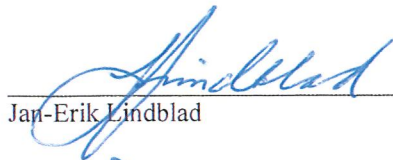
	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	15 425 700	15 425 700

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

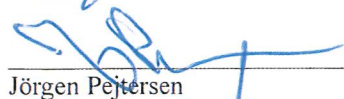
Malmö 2020- 10 - 27



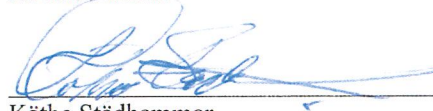
Jan-Erik Lindblad



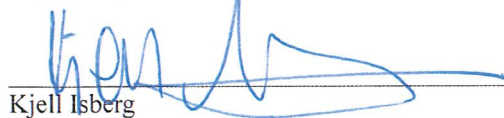
Robert Persson



Jörgen Pejtersen



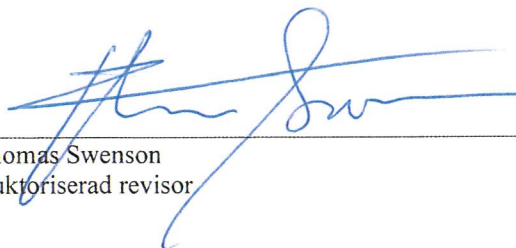
Käthe Stådhed



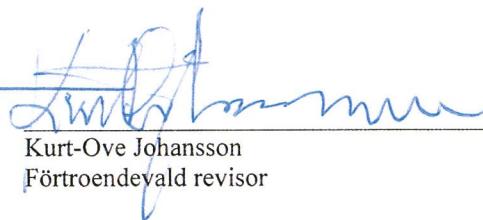
Kjell Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-29

Ernst & Young AB



Thomas Swenson
Auktoriserad revisor



Kurt-Ove Johansson
Förtroendevärd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmöhus 28, Org.nr: 746001-1054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmöhus 28 för år 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2019 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 förtroendevalda 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Malmöhus 28 för år 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 29/10 2020

Ernst & Young AB

Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

Kurt-Ove Johansson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

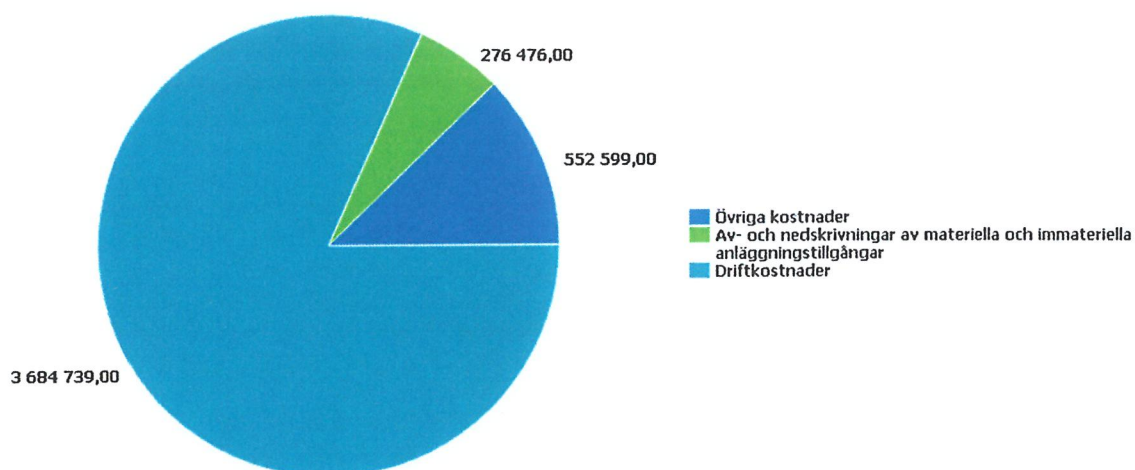
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

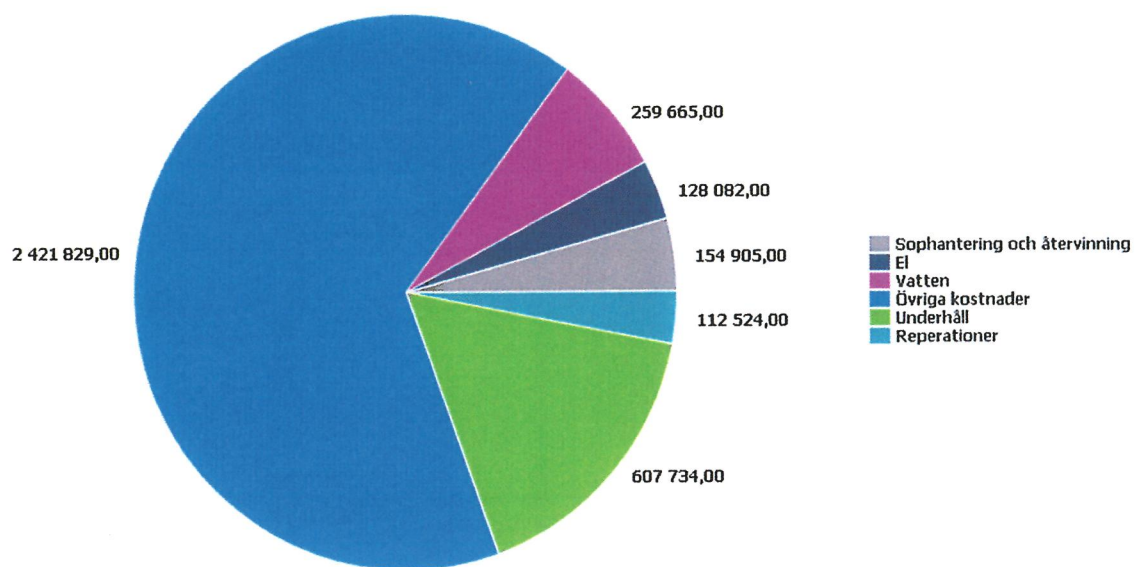
Planerat och genomfört underhåll 2002-2037 för RB Malmöhus 28 samt Tygelsjö Norra Samfällighet (TNS)

Åtgärder	Kostnad	Kostnad/hus	Genomfört	Planerad hållbarhet 2002-2007	Planerad hållbarhet 2008-2013	Planerad hållbarhet 2014-2019	Planerad hållbarhet 2020-2025	Planerad hållbarhet 2026-2031	Planerad hållbarhet 2032-2037	Planerad hållbarhet 2038-2043	Planerad hållbarhet 2044-2049
Isolering av tak, nv, träpanel	1 500 000	16 500	2002								
Yttre Miljö växter, nya gårdar	1 300 000	14 300	2002/2003								
Nya gårdsmiljö istället för sandlådan	235 000	2 600	2020								
Rensning av avloppsrör	100 000	1 100	2003/2023								
Rensning av ventilationsrör	285 000	3 100	2003/2016								
Nya vattenutkastare	100 000	1 100	2004								
Kompletterad viterbelysning	450 000	3 100	2005/2017								
Målning av husen	2 200 000	24 000	2005/10/21								
Jordfelsnytare, brandsläckare	250 000	2 700	2006								
Statusbesiktning	180 000	2 000	2006/08/18								
Byte av viterdörrar	870 000	9 600	2006-höst								
Nv kanten i alla dörrar	850 000	9 000	2006-höst								
Nya flaklar	2 150 000	23 600	2007								
Underhållsservice av flakarna		900	Varje år								
Nya varmvattenberedare	1 000 000	11 000	2007								
Nv asfalt i hela området	500 000	5 500	2007								
Nya garageportar samt renovering	1 250 000	13 700	2007								
Nya lekredskap lekplatsen	50 000	900	2007/18								
Nytt takopp för råden plåtar, stuparna	4 700 000	51 600	2011								
Nya takbrunnar och flaktkåpor			2011								
Plåtarbete tak samt kupoler			2011								
Fasadrenovering trä	910 000	9 900	2010								
Fasadrenovering lösnande varje år											
Fasadteft	120 000	1 300	2010								
Renovering av tvättstugorna	500 000	5 500	2015								
Nya flaklar, fönster dörrar servicehuset	300 000	3 300	2015								
Bredband - 1000 MB / TV anslutning	1 810 000	20 000	2015								
Underhållskostnader tkr	21 610 000	236 300									

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 684 739	3 923 989
Övriga externa kostnader	254 633	322 560
Personalkostnader	227 230	238 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	276 476	276 498
Finansiella poster	70 736	18 163
Summa kostnader	4 513 814	4 779 309





RBF Malmöhus 28

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 28 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

