

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RBF Malmöhus 10
Org nr: 746000-8308



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

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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 493% till 504%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 025 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat är bättre än resultatet föregående år. Framför allt pga. lägre kostnader för underhåll.

Även reparationskostnaderna har gått ner jämfört med föregående år. Taxebundna kostnader har ökat, främst pga. bokföringsmässig periodisering.

Räntekostnaderna har ökat pga. upptagna lån för att finansiera de underhållskostnader som föreningen hade under föregående år.

Fastighetsuppgifter

På fastigheten finns 337 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Scheelegatan, Klubbegatan, Sköldgatan, Sallerupsvägen samt Fylkinggatan.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2030-12-31 med en årlig avgäld på 1 759 940 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
33	147	118	33	6	337

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	12	167

Total tomtarea 29 792 m²

Bostäder bostadsrätt 21 592 m²

Total bostadsarea 21 592 m²

Lokaler hyresrätt 1 493 m²

Total lokalarea 1 493 m²

Årets taxeringsvärde 272 916 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 272 916 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,75 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 494 tkr och planerat underhåll för 6 040 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast den 8 mars 2021 och visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 5 083 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 737 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	1993/1994
Byte av kall/varmvattenledningar	1997/1998
Fasadputsning	2014/2015
Ventilation	2014/2015
Gemensamma utrymmen	2016/2017
Installationer	2016/2017
Huskropp utvändigt	2016/2017
Fönster	2016/2017
Gemensamma utrymmen	2016/2017
Installationer	2017/2018
Markytor	2017/2018
Relining	2018/2019
Gemensamma utrymmen och markytor	2018/2019
Rörinfodring	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	18 750
Installationer	5 753 776
Markytor	33 750
Övrigt	234 115

Planerat underhåll

	År
Balkongrenovering	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Jan Olof Mårtensson	Ordförande	2022
Allan Dajotoy	Sekreterare	2021
Anita Ericsson	Vice ordförande	2022
Anne-Marie Carlström	Ledamot	2021
Christian Rivas	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Claes Pettersson	Suppleant	2021
Rickard Kreutz	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Ernst & Young Ab	Auktoriserad revisor	2021
Stig Nordström	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Sven Malmros	2021

Valberedning	Mandat t. o. m ordinarie stämma
Stig Nordström	2021
Sven Malmros	2021

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 412 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 59 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 45 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 426 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 2019-10-01 då den i samband med budgetbeslutet höjdes med 7 %. Sedan dess har årsavgifterna varit oförändrade.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

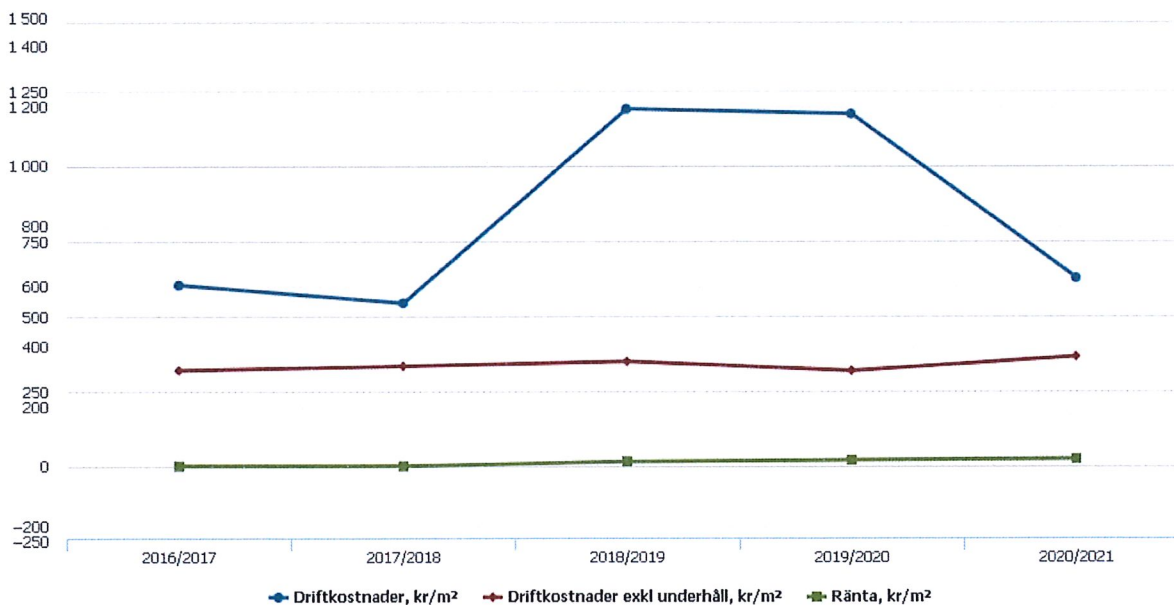
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 585 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 40 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	15 971	15 939	15 514	13 954	13 885
Resultat efter finansiella poster	-2 391	-15 371	-15 734	-2 244	-3 849
Årets resultat	-2 391	-15 371	-15 734	-2 244	-3 849
Resultat exklusive avskrivningar	-2 025	-15 004	-15 368	-1 708	-3 313
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	205	201	218	257	188
Balansomslutning	20 787	25 965	22 527	13 778	17 075
Soliditet %	0	0	-28	69	69
Likviditet %	504	493	446	294	305
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	585	585	568	497	494
Bränsletillägg, kr/m ²	125	125	125	125	125
Driftkostnader, kr/m ²	627	1 174	1 191	544	604
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	365	318	349	334	320
Ränta, kr/m ²	24	20	15	1	1
Underhållsfond, kr/m ²	393	449	449	449	403
Lån, kr/m ²	1 859	1 919	1 095	42	47



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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	948 049	1 564 961	10 368 907	-19 117 962	-15 370 515
Disposition enl. årsstämmobeslut				-15 370 515	15 370 515
Reservering underhållsfond			4 737 000	-4 737 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-6 040 391	6 040 391	
Årets resultat					-2 391 415
Vid årets slut	948 049	1 564 961	9 065 515	-33 185 086	-2 391 415

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-34 488 477
Årets resultat	-2 391 415
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 737 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 040 391
Summa	-35 576 500

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 35 576 500**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 971 018	15 939 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	267 205	770 964
Summa rörelseintäkter		16 238 223	16 710 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 471 735	-27 096 892
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 985 026	-3 468 916
Personalkostnader	Not 6	-321 358	-319 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-366 753	-366 753
Summa rörelsekostnader		-18 144 872	-31 252 395
Rörelseresultat		-1 906 649	-14 542 095
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	48 528	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 375	9 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-547 669	-837 518
Summa finansiella poster		-484 766	-828 420
Resultat efter finansiella poster		-2 391 415	-15 370 515
Årets resultat		-2 391 415	-15 370 515

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 012 185	2 378 938
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 012 185	2 378 938
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintresse övriga företag	Not 13	505 500	505 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		505 500	505 500
Summa anläggningstillgångar		2 517 685	2 884 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	42 717	27 017
Övriga fordringar	Not 15	46 352	56 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	915 773	371 500
Summa kortfristiga fordringar		1 004 842	454 979
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	17 264 533	22 625 630
Summa kassa och bank		17 264 533	22 625 630
Summa omsättningstillgångar		18 269 375	23 080 610
Summa tillgångar		20 787 059	25 965 048

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 513 010	2 513 010
Fond för yttre underhåll		9 065 515	10 368 907
Summa bundet eget kapital		11 578 525	12 881 917
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 185 085	-19 117 962
Årets resultat		-2 391 415	-15 370 515
Summa fritt eget kapital		-35 576 500	-34 488 477
Summa eget kapital		-23 997 975	-21 606 560
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	41 163 750	42 887 487
Summa långfristiga skulder		41 163 750	42 887 487
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 762 800	1 411 252
Leverantörsskulder	Not 19	155 420	1 921 345
Övriga skulder	Not 20	7 210	7 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 695 854	1 343 655
Summa kortfristiga skulder		3 621 284	4 684 121
Summa eget kapital och skulder		20 787 059	25 965 048

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-08-31	2020-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 391 415	-15 370 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	366 753	366 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 024 661	-15 003 762
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-549 863	395 467
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 414 385	-214 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 988 909	-14 823 266
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 372 189	19 023 748
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 372 189	19 023 748
Årets kassaflöde	-5 361 098	4 200 482
Likvidamedel vid årets början	22 625 631	18 425 149
Likvidamedel vid årets slut	17 264 532	22 625 631
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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	50
Förbättring utemiljö	Linjär	21

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	12 624 426	12 624 516
Hyror, lokaler	438 416	433 104
Hyror, garage	54 000	54 000
Hyror, p-platser	206 040	179 020
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-37 980	-37 980
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 500	-4 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 520	-1 960
Bränsleavgifter, bostäder	2 693 136	2 693 136
Summa nettoomsättning	15 971 018	15 939 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	78 467	69 049
Fakturerade kostnader	180	7 860
Återvunna fordringar	6 485	0
Övriga rörelseintäkter	182 073	683 104
Försäkringsersättningar	0	10 951
Summa övriga rörelseintäkter	267 205	770 964

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-6 040 391	-19 766 069
Reparationer	-494 080	-612 990
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-520 843	-510 733
Tomträttsavgäld	-1 539 257	-1 097 895
Försäkringspremier	-307 972	-354 741
Kabel- och digital-TV	-664 906	-774 498
Återbäring från Riksbyggen	31 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 637	-5 844
Serviceavtal	-136 773	-61 276
Obligatoriska besiktningar	-201 093	-65 183
Bevakningskostnader	-19 051	-7 203
Snö- och halkbekämpning	-8 438	-8 438
Förbrukningsinventarier	-83 479	-115 766
Fordons- och maskinkostnader	-15 695	-16 499
Vatten	-1 079 247	-690 079
Fastighetsel	-567 654	-447 875
Uppvärmning	-2 400 437	-2 254 438
Sophantering och återvinning	-416 181	-307 366
Förvaltningsarvode drift	-5 000	0
Summa driftskostnader	-14 471 735	-27 096 892

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-2 807 116	-3 281 329
Arvode, yrkesrevisorer	-16 625	-32 000
Övriga förvaltningskostnader	-42 807	-41 858
Kreditupplysningar	-1 831	-9 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-80 684	-78 327
Kontorsmateriel	-10 781	-2 680
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-202	0
Medlems- och föreningsavgifter	-14 154	-14 154
Konsultarvoden	-9 275	-4 737
Bankkostnader	0	-10
Övriga externa kostnader	-1 550	-4 822
Summa övriga externa kostnader	-2 985 026	-3 468 916

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-142 350	-140 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-137 325	-137 950
Övriga kostnadsersättningar	-6 515	-6 816
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-35 169	-34 068
Summa personalkostnader	-321 358	-319 834

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-250 619	-250 619
Avskrivningar tillkommande utgifter	-116 135	-116 135
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-366 753	-366 753

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	48 528	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	48 528	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 304	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-5 536	8 583
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11 607	515
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 375	9 098

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-547 669	-456 105
Övriga räntekostnader	0	-243
Övriga finansiella kostnader	0	-381 170
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-547 669	-837 518

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	12 530 927	12 530 927
Tillkommande utgifter	37 867 649	37 867 649
	50 398 576	50 398 576
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 398 576	50 398 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 693 596	-10 442 977
Tillkommande utgifter	-37 326 042	-37 209 907
	-48 019 638	-47 652 884
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-250 619	-250 619
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-116 135	-116 135
	-366 753	-366 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-48 386 391	-48 019 638
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 012 185	2 378 938
Varav		
Byggnader	1 586 713	1 837 331
Tillkommande utgifter	425 472	541 607
Taxeringsvärden		
Bostäder	270 000 000	270 000 000
Lokaler	2 916 000	2 916 000
Totalt taxeringsvärde	272 916 000	272 916 000
<i>varav byggnader</i>	<i>164 808 000</i>	<i>164 808 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>108 108 000</i>	<i>108 108 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-08-31	2020-08-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	545 706	545 706
	545 706	545 706
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	545 706	545 706
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-545 706	-545 706
	-545 706	-545 706
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Ägarintresse i övriga företag

	2021-08-31	2020-08-31
Andelar i Riksbyggens ekonomiska förening	505 500	505 500
Summa ägarintresse i övriga företag	505 500	505 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 115 214	1 105 146
Kundfordringar	-1 072 497	-1 078 128
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	42 717	27 017

Not 15 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	34 162	44 272
Skattekonto	12 190	12 190
Summa övriga fordringar	46 352	56 462

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	5 536
Förutbetalt förvaltningsarvode	257 167	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 352	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 607	0
Förutbetald tomträttsavgäld	586 647	365 964
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	915 773	371 500

Not 17 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Bankmedel	2 974 945	2 975 670
Transaktionskonto	14 289 587	19 649 961
Summa kassa och bank	17 264 533	22 625 630

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	42 926 550	44 298 739
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 762 800	-1 411 252
Långfristig skuld vid årets slut	41 163 750	42 887 487

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2021-09-01	624 989	0	117 189	507 800
STADSHYPOTEK	1,40%	2023-09-01	23 818 750	0	675 000	23 143 750
STADSHYPOTEK	1,10%	2025-03-01	19 855 000	0	580 000	19 275 000
Summa			44 298 739	0	1 372 189	42 926 550

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 762 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 051 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 34 112 550 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	155 420	1 921 345
Summa leverantörsskulder	155 420	1 921 345

Not 20 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	4 521	4 521
Övriga skulder	2 689	3 348
Summa övriga skulder	7 210	7 869

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna räntekostnader	90 736	93 830
Upplupna elkostnader	49 934	0
Upplupna vattenavgifter	197 174	0
Upplupna värmekostnader	59 231	0
Upplupna kostnader för renhållning	12 347	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 286 432	1 249 825
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 695 854	1 343 655

Not Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2021-08-31

44 899 000

2020-08-31

44 899 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

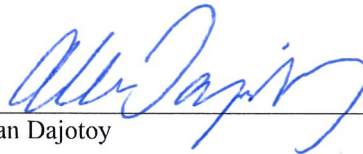
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 21-10-28

Ort och datum


Jan Olof Mårtensson
Ordförande


Allan Dajotoy


Anita Ericsson


Anne-Marie Carlström


Christian Rivas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2021- 11-02

Ernst & Young AB


Sofie Arskold
Auktoriserad revisor


Stig Nordström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmöhus 10, org.nr 746000-8308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Malmöhus 10 för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 RBF Malmöhus 10 för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

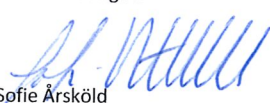
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 2/11 2021

Ernst & Young AB


Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor


Stig Nordström
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

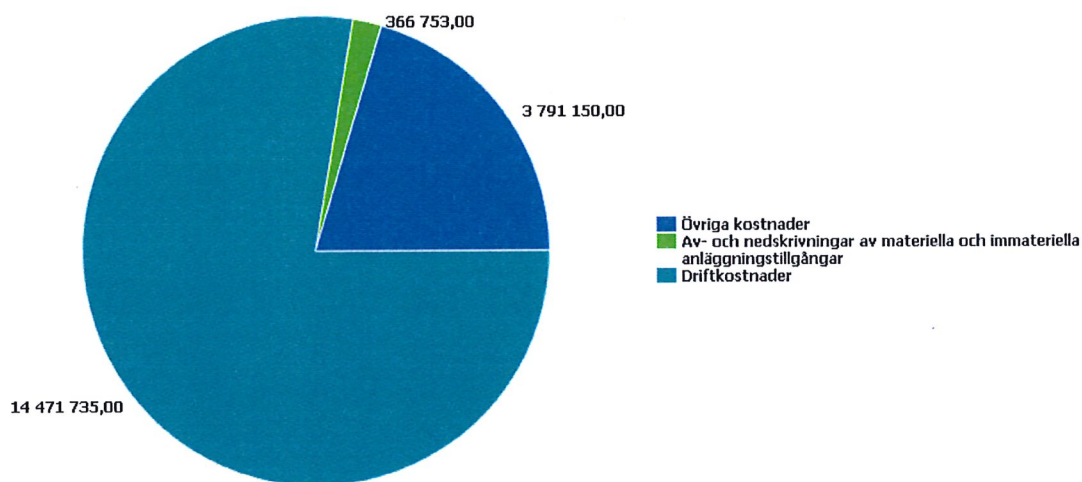
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

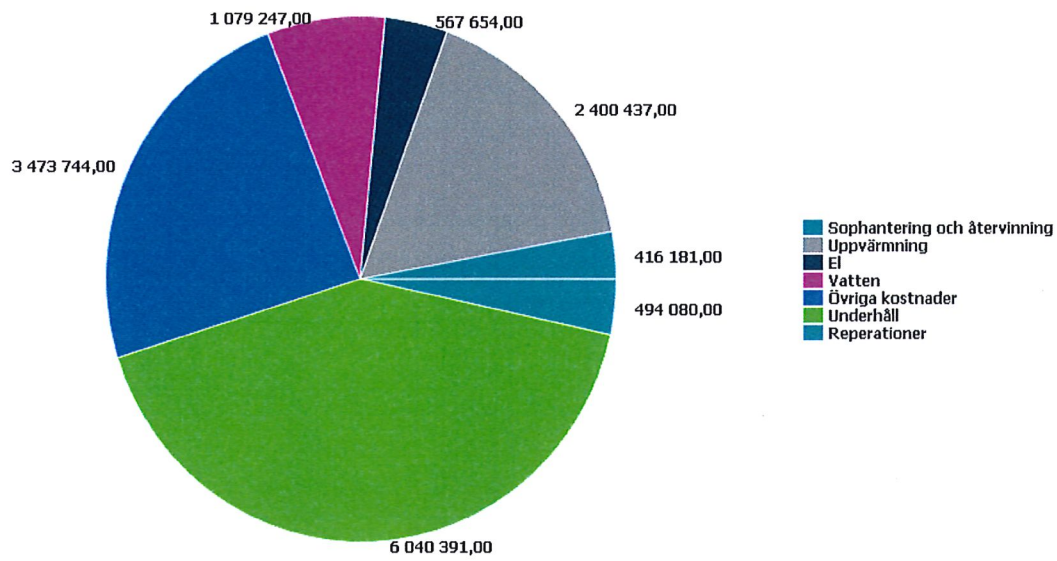
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-08-31	2020-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	14 471 735	27 096 892
Övriga externa kostnader	2 985 026	3 468 916
Personalkostnader	321 358	319 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	366 753	366 753
Finansiella poster	484 766	828 420
Summa kostnader	18 629 638	32 080 815



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Trädgårdsskötsel extra debiterat	5 000	0
Rabatt/återbäring från RB	-31 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2 637	5 844
Serviceavtal	136 773	61 276
Obligatoriska besiktningsskostnader	-3 750	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	164 526	28 551
Hissbesiktning	40 317	36 632
Bevakningskostnader	19 051	7 203
Snö- och halkbekämpning	8 438	8 438
Rep lokaler utg för köpta tj	0	37 319
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2 413
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	25 258
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	0	9 500
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	101 063	86 903
Rep installationer utg för köpta tj	0	4 981
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	83 042	150 058
Rep install utg för köpta tj Värme	10 006	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	35 945	0
Rep install utg för köpta tj El	64 895	23 051
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	27 014	21 314
Rep install utg för köpta tj Hissar	36 955	48 214
Rep install utg för köpta tj Låssystem	47 339	35 640
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1 943
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	9 588	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	3 321
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	17 028	26 507
Rep markytor utg för köpta tj	9 000	6 900
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	11 828	5 070
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	5 338
Övriga Reparationer	2 127	17 546
Vattenskador	38 249	101 713
UH lokaler utg för köpta tj Golv	18 750	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	225 000
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	5 690 338	19 321 000
UH installationer utg för köpta tj El	63 438	90 688
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	21 866
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	56 222
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	33 750	10 031
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	13 625
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	27 637
Underhåll Övrigt	234 115	0
Fastighetsel	567 654	447 875
Uppvärmning	2 400 437	2 254 438
Vatten	1 079 247	690 079
Sophämtning	416 181	307 366
Fastighetsförsäkring	307 972	354 741
Tomträtsavgälder	1 539 257	1 097 895
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	664 906	774 498
Fastighetsskatt	520 843	510 733
Förbrukningsinventarier	46 348	86 854
Förbrukningsmaterial	37 131	28 912
Övriga kostnader för rep och UH	3 749	0
Övriga kostnader för transportmedel	11 946	16 499
Summa driftkostnader	14 471 735	27 096 892



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-08-31	2020-08-31
BOA	21 592 kr/kvm	21 592 kr/kvm
Belopp i kr	2020	2019
Bevakningskostnader	1	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31	36
Fastighetsel	26	21
Fastighetsförsäkring	14	16
Fastighetsskatt	24	24
Förbrukningsinventarier	2	4
Förbrukningsmaterial	2	1
Hissbesiktning	2	2
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	8	1
Rabatt/återbäring från RB	-1	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5	4
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	1
Rep install utg för köpta tj El	3	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	2
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	4	7
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	2
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1	0
Serviceavtal	6	3
Sophämtning	19	14
Tomträttsavgälder	71	51
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	10
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
UH installationer utg för köpta tj El	3	4
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	1
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	264	895
UH lokaler utg för köpta tj Golv	1	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	2	0
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	1
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	1
Underhåll Övrigt	11	0
Uppvärmning	111	104
Vatten	50	32
Vattenskador	2	5
Övriga kostnader för transportmedel	1	1
Övriga Reparationer	0	1
Summa driftkostnader	670,24	1 254,95

RBF Malmöhus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 10 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

