
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Malmöhus 16
Org nr: 746000-8258



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



Verksamheten 2019

Ordinarie årsstämma ägde rum i föreningslokalen den 26 mars 2019.

28 röstberättigade medlemmar var närvarande på stämman.

Under året har det utförts underhåll enligt vår underhållsplan.

Vi har uppdaterat vår stora lekplats till barnens förtjusning.

Allt underhållsarbete har betalats med avsatta medel.

Vi har gjort vårt första år med egna fastighetsskötare och det har gått mycket bra.

Vi har sparat en del pengar genom att de har gjort många reparationer som vi annars anlitar entreprenörer till att göra.

Vi har en del pensionärer som är engagerade i föreningen och hjälper oss mycket.

Ett stort tack till samtliga i Malmöhus 16 som har bidragit till vår trivsel.

Styrelsen

RB Malmöhus 16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 16 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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 331% till 222%.

I resultatet ingår avskrivningar med 972 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -241 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är försäkrad i Folksam

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2019-12-31 med en årlig avgäld på 385 tkr.

Lägenhetsfördelning

Rum o kök	Antal
2	46
3	98
4	24

Dessutom tillkommer

	Antal
Hysesrätter	1
Lokaler	38
Garage	24

Total tomtarea 22 435 m²

Bostäder bostadsrätt 13 396 m²

Bostäder hyresrätt 65 m²

Total bostadsarea 13 461 m²

Lokaler hyresrätt 1 119 m²

Total lokalarea 1 119 m²

Årets taxeringsvärde	139 879 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	105 859 000 kr

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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Bredband	Ownit
Kabel-TV	Telenor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 206 tkr och planerat underhåll för 1 799 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt årlig underhållskostnad på 3 549 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 122 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garage och parkeringsplatser	2013	
Staketinhägnad	2014	
Tvättmaskiner	2015	
Markytor	2015	
Allmänna installationer	2015	
El och sanitet	2016	
Markytor och garage	2016-2017	
Golv	2018	
Ventilation	2018	
Portar och dörrar	2018	
Markytor	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	42 000
Installationer	287 911
Huskropp utvändigt	199 194
Markytor	490 624
Garage och p-platser	212 156

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Calmstedt	Ordförande	2020
Tommy Hassel	Sekreterare	2021
Arne Wissing	Vice ordförande	2021
Maria Milesen	Ledamot	2020
Agartha Sandquist Ohlson	Ledamot	2021
Kjell Isberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grzegorz Lavant	Suppleant	2020
Uno Nilsson	Suppleant	2020
Anna Lindström	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malmö KPMG	Auktoriserad revisor 2020
Besnik Tahiri	Föreningsrevisor 2020(Flyttade augusti 2019)
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Conradsen	2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niclas Ohlson	2020
Almir Becic	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 217 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 219 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018 01 01 då den höjdes med 2,5 %.

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

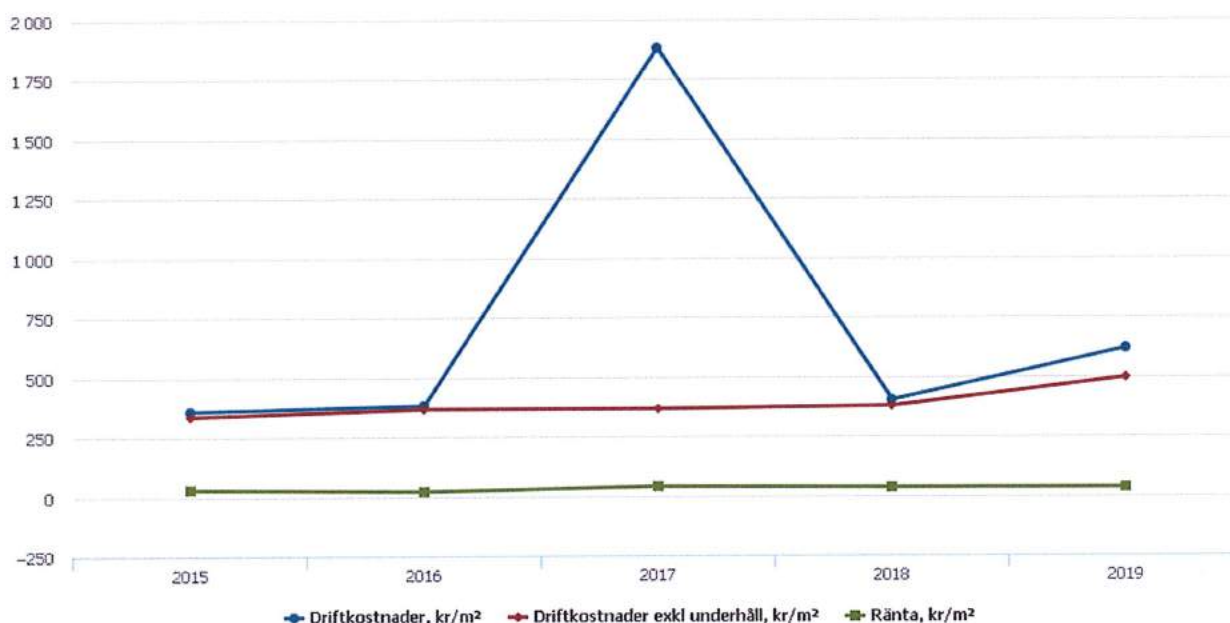
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter utom en som är en hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	11 042	11 038	10 719	10 356	10 426
Resultat efter finansiella poster	-1 213	1 742	-20 766	1 096	1 777
Årets resultat	-1 213	1 742	-20 766	1 096	1 777
Resultat exklusive avskrivningar	-241	2 724	-19 778	2 103	2 673
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 363	-3 332	-22 763	-797	1 322
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	214	415	205	200	93
Balansomslutning	27 478	27 892	30 746	30 119	30 670
Soliditet %	-32	-27	-30	38	34
Likviditet %	222	331	159	426	277
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	598	572	571	572
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	597	598	572	571	572
Bränsletillägg, kr/m ²	137	137	137	137	137
Driftkostnader, kr/m ²	617	401	1 882	380	356
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	494	376	365	365	334
Ränta, kr/m ²	34	35	40	20	28
Underhållsfond, kr/m ²	969	879	489	482	297
Lån, kr/m ²	2 274	2 325	2 385	1 149	1 199



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	1 110 928	0	0	12 811 516	-23 138 183	1 742 468
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 742 468	-1 742 468
Reservering underhållsfond				3 122 000	-3 122 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 709 385	1 799 385	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 212 710
Vid årets slut	1 110 928			14 224 131	-22 718 330	-1 212 710

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-21 395 715
Årets resultat	-1 212 710
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 122 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 799 385
Summa	-23 931 041

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 23 931 041**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 041 724	11 037 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	455 560	607 081
Summa rörelseintäkter		11 497 283	11 644 680
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 994 992	-5 850 846
Övriga externa kostnader	Not 5	-624 430	-2 165 405
Personalkostnader	Not 6	-1 656 411	-422 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-971 893	-981 106
Summa rörelsekostnader		-12 247 726	-9 420 313
Rörelseresultat		-750 443	2 224 366
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 192	24 192
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 998	1 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-497 458	-507 140
Summa finansiella poster		-462 268	-481 898
Resultat efter finansiella poster		-1 212 710	1 742 468
Årets resultat		-1 212 710	1 742 468

2

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 837 675	19 806 405
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 164	6 328
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 840 839	19 812 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	252 000	252 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 000	252 000
Summa anläggningstillgångar		19 092 839	20 064 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	60 409	131 124
Övriga fordringar	Not 16	58 581	22 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	519 469	413 365
Summa kortfristiga fordringar		638 459	567 048
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	550 000	550 000
Summa kortfristiga placeringar		550 000	550 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	7 197 166	6 710 605
Summa kassa och bank		7 197 166	6 710 605
Summa omsättningstillgångar		8 385 625	7 827 653
Summa tillgångar		27 478 464	27 892 386

8

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 110 928	1 110 928
Fond för yttre underhåll		14 134 131	12 811 516
Summa bundet eget kapital		15 245 059	13 922 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 718 330	-23 138 183
Årets resultat		-1 212 710	1 742 468
Summa fritt eget kapital		-23 931 041	-21 395 715
Summa eget kapital		-8 685 982	-7 473 271
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	32 395 197	33 001 425
Summa långfristiga skulder		32 395 197	33 001 425
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	753 000	900 000
Leverantörsskulder	Not 21	830 941	355 043
Skatteskulder	Not 22	1 299	0
Övriga skulder	Not 23	603 027	325 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 580 982	783 802
Summa kortfristiga skulder		3 769 249	2 364 232
Summa eget kapital och skulder		27 478 464	27 892 386

2

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 212 710	1 742 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	971 893	981 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-240 817	2 723 574
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-71 411	552 123
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 552 017	-3 719 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 239 789	-443 770
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-753 228	-876 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-753 228	-876 700
Årets kassaflöde	486 561	-1 320 470
Likvidamedel vid årets början	7 260 604	8 581 074
Likvidamedel vid årets slut	7 747 166	7 260 604
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	-1

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	67
Tappvatten	Linjär	20
Ventilation	Linjär	30
Passagesystem	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10
Markanläggningar	Linjär	10
Övrigt	Linjär	67

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 999 326	8 006 016
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-30 822	-17 980
Hyrer, bostäder	38 196	38 196
Hyrer, lokaler	233 368	230 560
Hyrer, garage	607 200	607 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-58 072	-56 839
Rabatter	-7 855	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 827 974	1 829 460
Elavgifter	432 409	400 385
Summa nettoomsättning	11 041 724	11 037 598

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	304 500	299 850
Övriga ersättningar	36 466	18 547
Fakturerade kostnader	11 880	6 480
Övriga sidointäkter	0	97 818
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	5
Övriga rörelseintäkter	102 716	41 496
Försäkringsersättningar	0	142 885
Summa övriga rörelseintäkter	455 560	607 081

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 799 385	-365 830
Reparationer	-2 206 144	-470 319
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-231 336	-243 206
Tomträttsavgäld	-385 804	-385 804
Försäkringspremier	-153 025	-133 344
Kabel- och digital-TV	-295 457	-308 687
Återbäring från Riksbyggen	19 500	27 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 779	-1 475
Serviceavtal	-54 088	-30 022
Obligatoriska besiktningar	-66 343	-221 221
Bevakningskostnader	-15 318	-12 767
Snö- och halkbekämpning	0	-3 875
Förbrukningsinventarier	-214 308	-85 023
Fordons- och maskinkostnader	-7 819	-20 523
Frakter och transporter	0	-294
Vatten	-509 787	-488 462
Fastighetsel	-974 570	-913 014
Uppvärmning	-1 801 173	-1 968 984
Sophantering och återvinning	-295 156	-215 510
Förvaltningsarvode drift	0	-9 736
Summa driftkostnader	-8 994 992	-5 850 846

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-385 700	-1 778 157
IT-kostnader	-418	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 744	-25 468
Övriga förvaltningskostnader	-72 152	-49 438
Kreditupplysningar	-24 119	-11 625
Pantförskrivnings- och överlåtelsavgifter	-38 841	-14 102
Kontorsmateriel	-17 902	-11 283
Telefon och porto	-1 559	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 745
Medlems- och föreningsavgifter	-7 056	-7 056
Konsultarvoden	-48 226	-156 675
Bankkostnader	-1 885	-2 150
Advokat och rättegångskostnader	0	-17 906
Övriga externa kostnader	-828	-88 800
Summa övriga externa kostnader	-624 430	-2 165 405

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-743 439	0
Uttagsskatt	-239 783	0
Styrelsearvoden	-128 800	-115 500
Övriga ersättningar	-16 500	-20 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-153 504	-156 510
Övriga kostnadsersättningar	-8 400	-27 860
Pensionskostnader	-33 281	0
Övriga personalkostnader	-13 850	-14 700
Sociala kostnader	-318 854	-87 786
Summa personalkostnader	-1 656 411	-422 956

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-301 344	-301 344
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-643 707
Avskrivning Markanläggningar	-24 186	-32 891
Avskrivningar tillkommande utgifter	-643 199	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 164	-3 164
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-971 893	-981 106

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 192	24 192
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 192	24 192

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	10 998	1 050
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 998	1 050

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-497 458	-507 140
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 458	-507 140

2

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 123 236	16 123 236
Tillkommande utgifter	23 510 930	23 510 930
Markanläggning	286 413	286 413
	39 920 580	39 920 579
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 920 580	39 920 579
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 910 336	-8 608 992
Tillkommande utgifter	-10 941 612	-10 297 905
Markanläggningar	-262 227	-229 336
	-20 114 175	-19 136 233
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-301 344	-301 344
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-643 707	-643 707
Årets avskrivning markanläggningar	-24 186	-32 891
	-969 237	-977 942
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 083 412	-20 114 175
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 837 675	19 806 405
Varav		
Byggnader	6 911 556	7 212 900
Tillkommande utgifter	11 926 119	12 569 319
Markanläggningar	0	24 186
Taxeringsvärden		
Bostäder	139 000 000	104 000 000
Lokaler	879 000	1 859 000
Totalt taxeringsvärde	139 879 000	105 859 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 879 000</i>	<i>76 859 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 000 000</i>	<i>29 000 000</i>

2

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	492 020	492 020
Installationer	294 050	294 050
Bilar och andra transportmedel	15 820	15 820
	801 890	801 890
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	801 890	801 890
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-492 020	-492 020
Installationer	-294 050	-294 050
Bilar och andra transportmedel	-12 656	-9 492
	-798 726	-795 562
Årets avskrivningar		
Installationer	0	0
Bilar och andra transportmedel	-3 164	-3 164
	-3 164	-3 164
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 164	6 328
Varav		
Installationer	0	0
Bilar och andra transportmedel	3 164	6 328

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	252 000	252 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	252 000	252 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60 409	131 124
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60 409	131 124

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	19 035	7 165
Skattekonto	39 546	15 394
Summa övriga fordringar	58 581	22 559

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	156 849	153 025
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 720	67 438
Förutbetald tomträttsavgäld	334 900	192 902
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	519 469	413 365

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristiga placeringar	550 000	550 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	550 000	550 000

Not 18 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	7 197 166	6 710 605
Summa kassa och bank	7 197 166	6 710 605

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	33 148 197	33 901 425
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-753 000	-900 000
Långfristig skuld vid årets slut	32 395 197	33 001 425

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,16%	2019-12-28	8 261 216,00	0,00	168 596,00	8 092 620,00
SBAB	1,80%	2021-02-19	1 025 000,00	0,00	50 000,00	975 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-12-01	6 185 209,00	0,00	154 632,00	6 030 577,00
SBAB	1,67%	2022-05-20	18 430 000,00	0,00	380 000,00	18 050 000,00
Summa			33 901 425,00	0,00	753 228,00	33 148 197,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 20 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	830 941	355 043
Summa leverantörsskulder	830 941	355 043

Not 21 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 299	0
Summa skatteskulder	1 299	0

Not 22 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	332 338	319 723
Skuld för moms	231 143	0
Skuld sociala avgifter och skatter	39 546	0
Avräkning hyror och avgifter	0	5 664
Summa övriga skulder	603 027	325 387

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	65 493	0
Upplupna räntekostnader	18 483	9 483
Upplupna elkostnader	31 877	57 977
Upplupna värmekostnader	271 262	280 574
Beräknat förvaltningsarvode	385 700	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	808 167	435 768
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 580 982	783 802

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	40 732 000	40 732 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2020-03-04



Anders Calmstedt



Tommy Hassel



Agarthä Sandquist Ohlson



Arne Wissing



Maria Milesen



Kjell Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-05



KPMG
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Christer Conradsen
Revisorssuppleant (i stället för Almir Becic)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malmöhus 16, org. nr 746000-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmöhus 16 för år 2019.

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 december 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa bero. 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, förfälskning, 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 huruvida 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 för Brf Malmöhus 16 för år 2019 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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, eller
- 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

5/3-20

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Christer Conradsen
Revisorssuppleant (istället för Almir Bedic)

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.

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 ränta- och dividendintäkter 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.

RBF Malmöhus 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 16 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

