

Årsredovisning

RBF Malmöhus nr 7
Org nr: 746000-8126

2020-01-01 – 2020-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus nr 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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 har sitt säte i Malmö Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-15. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-24.
Årets resultat är lägre än föregående år med -180 tkr p.g.a ökade reparationskostnader under 2020.

Kommande verksamhetsår har föreningen två (2) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 173% till 334%.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 173% till 19%.
Den kraftiga förändringen beror på ändrad redovisningsprincip.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 588 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 932 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hästhoven 8 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 187 lägenheter samt 28 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adresser är Jägersrogatan 8-18, Botildenborgsvägen 9-13 samt Poppelgatan 28 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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. 2025-01-01 med en årlig avgäld på 484 792 kr.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
33	124	28	2	187

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-Platser
28	8	15

Total tomtarea	10 132 m ²
Total bostadsarea	10 431 m ²
Total lokalarea	1 381 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1381 m²

Årets taxeringsvärde	109 541 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	109 541 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,42 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 879 och planerat underhåll för 305. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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. Underhållsplanen uppdateras en gång om året och uppdaterades senast i oktober 2019. Revidering av underhållsplanen kommer ske i februari 2021.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Reparation bostäder	18 478
Tvättstugeutrustning	47 942
Installationer- värmecentral	238 125

4

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Björkman	Ordförande	2022
Alexandra Loonin	Sekreterare	2021
Ronny Sjöstrand	Vice ordförande	2022
Legendar Ukshini	Ledamot	Avgått under året
Louise Nilsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aldin Dautovic	Suppleant	2022
Shadan Sherwani	Suppleant	2022
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Förtroendevald revisor	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 221 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 221 personer.

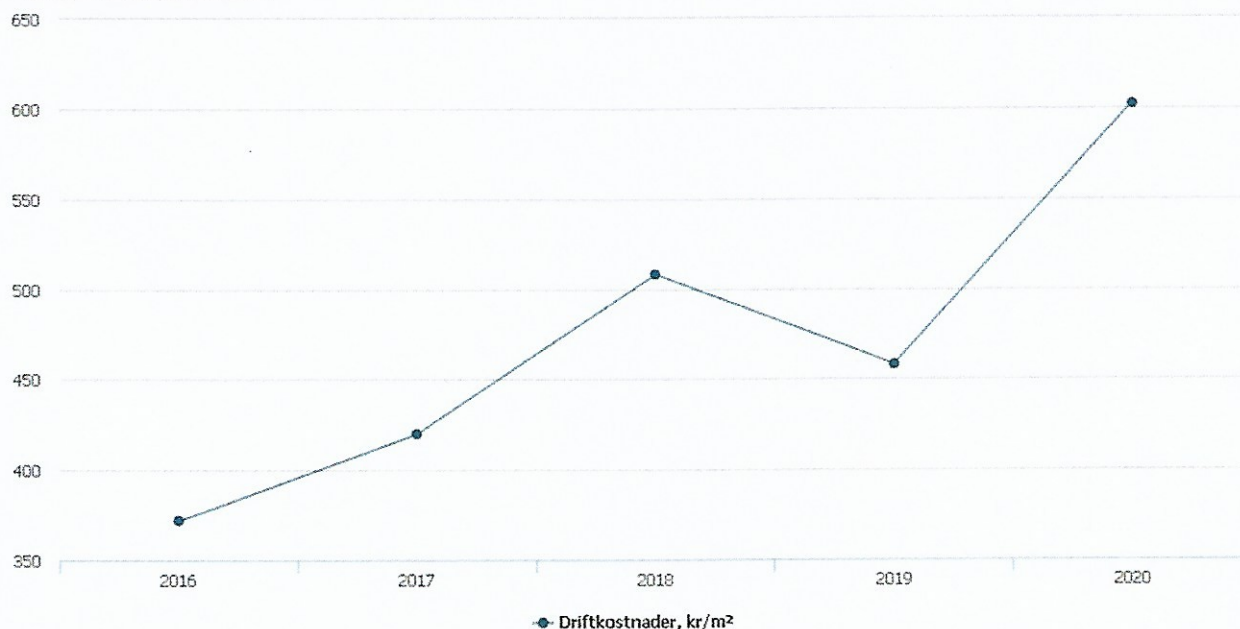
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 2%.

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

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 673 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 441	9 166	8 802	8 216	7 923
Resultat efter finansiella poster	344	524	-38	464	1 787
Resultat exklusive avskrivningar	1 932	2 113	1 204	2 106	2 151
Balansomslutning	67 515	68 113	68 466	76 081	56 234
Soliditet %	14	13	12	11	14
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	673	655	619	596	568
Bränsletillägg, kr/m²	129	128	128	128	128
Driftkostnader, kr/m²	602	458	508	420	372
Lån, kr/m²	5 437	5 527	5 616	5 706	3 689
*Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	19%				
*Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	334%				

*Nyckeltalen är förändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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

	Bundet				Fritt	
Eget kapital i kr	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	245 303	5 000	0	11 325 095	-3 283 052	524 468
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					524 468	-524 468
Reservering underhållsfond				2 862 000	-2 862 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-304 545	304 545	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						344 125
Vid årets slut	245 303	5 000	0	13 882 550	-5 316 039	344 125

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 758 584
Årets resultat	344 125
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 862 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	304 545
Summa	-4 971 915

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 971 915**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 440 643	9 165 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	704 652	175 587
Summa rörelseintäkter		10 145 295	9 341 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 276 431	-4 772 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-689 354	-678 899
Personalkostnader	Not 6	-281 897	-872 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 588 238	-1 588 238
Summa rörelsekostnader		-8 835 920	-7 912 242
Rörelseresultat		1 309 375	1 429 041
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	26 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	458	1 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-965 709	-932 635
Summa finansiella poster		-965 251	-904 574
Resultat efter finansiella poster		344 125	524 468
Årets resultat		344 125	524 468

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 665 428	63 227 550
Maskiner och inventarier	Not 12	104 064	130 181
Summa materiella anläggningstillgångar		61 769 492	63 357 731
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	280 500	280 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		280 500	280 500
Summa anläggningstillgångar		62 049 992	63 638 231
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 250	-21 013
Övriga fordringar	Not 15	1 316 690	668 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	558 603	469 554
Summa kortfristiga fordringar		1 876 543	1 116 935
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 588 612	3 358 110
Summa kassa och bank		3 588 612	3 358 110
Summa omsättningstillgångar		5 465 155	4 475 045
Summa tillgångar		67 515 147	68 113 276

9

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		250 303	250 303
Fond för yttre underhåll		13 882 550	11 325 095
Summa bundet eget kapital		14 132 853	11 575 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 316 039	-3 283 052
Årets resultat		344 125	524 468
Summa fritt eget kapital		-4 971 915	-2 758 584
Summa eget kapital		9 160 938	8 816 814
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 063 562	56 715 192
Summa långfristiga skulder		29 063 562	56 715 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	27 651 720	936 438
Leverantörsskulder	Not 19	366 496	173 366
Övriga skulder		-21 362	170 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 293 793	1 301 030
Summa kortfristiga skulder		29 290 647	2 581 270
Summa eget kapital och skulder		67 515 147	68 113 276

4

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	344 125	524 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 588 238	1 588 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 932 363	2 112 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-759 608	126 170
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-5 905	59 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 166 850	2 298 090
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-936 348	-936 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-936 348	-936 348
Årets kassaflöde	230 502	1 361 742
Likvidamedel vid årets början	3 358 110	1 996 368
Likvidamedel vid årets slut	3 588 612	3 358 110

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	52

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

4

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 021 638	6 828 426
Hyror, bostäder	22 453	17 600
Hyror, lokaler	700 341	677 170
Hyror, garage	16 656	16 656
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	2 364	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 210	-36 528
Rabatter	-44 748	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 340 967	1 330 113
Vattenavgifter	42 354	9 456
Elavgifter	342 828	322 803
Summa nettoomsättning	9 440 643	9 165 696

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Balkonginglasning	2 100	21 000
Övriga ersättningar	52 803	39 029
Fakturerade kostnader	4 610	8 659
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	16	2
Erhållna statliga bidrag	15 455	0
Övriga rörelseintäkter	79 143	106 896
*Försäkringsersättningar	550 525	0
Summa övriga rörelseintäkter	704 652	175 587

*Vattenskada under 2020 ersättning från försäkringsbolaget

7

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-304 545	-119 157
Reparationer	-879 031	-91 907
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-337 439	-302 909
Tomträttsavgäld	-484 792	-484 792
Försäkringspremier	-129 966	-126 796
Kabel-TV & Bredband	-417 904	-526 173
Återbäring från Riksbyggen	0	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 235	-404
Serviceavtal	-26 712	-33 554
Obligatoriska besiktningar	-121 632	-44 889
Bevakningskostnader	-21 580	-14 241
Förbrukningsinventarier	-55 879	-32 811
Fordons- och maskinkostnader	0	-16 257
Vatten	-490 419	-430 929
Fastighetsel	-643 674	-669 853
Uppvärmning	-1 369 910	-1 216 386
Sopphantering och återvinning	-222 669	-429 982
*Förvaltningsarvode drift	-752 044	-236 813
Summa driftskostnader	-6 276 431	-4 772 552

*Föreningen har skrivit avtal om fastighetsskötsel med Clockrent därav högre belopp under förvaltningsarvode drift

1

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-500 764	-530 619
IT-kostnader	-4 859	-7 550
Arvode, yrkesrevisor	-12 531	-173
Övriga förvaltningskostnader	-32 097	-7 592
Kreditupplysningar	-6 288	-11 620
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-60 169	-37 476
Representation	0	-3 480
Kontorsmateriel	-2 350	-5 460
Telefon och porto	-9 518	-9 159
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 329	-55 729
Medlems- och föreningsavgifter	-7 854	-7 854
Konsultarvoden	-14 000	0
Bankkostnader	-2 270	-2 186
Övriga externa kostnader	-32 325	0
Summa övriga externa kostnader	-689 354	-678 899

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-55 436	-403 580
Uttagsskatt	-14 655	-133 957
Styrelsearvoden	-94 600	-88 429
*Sammanträdesarvoden	-49 300	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-36 940
Pensionskostnader	-3 404	-19 660
Övriga personalkostnader	0	-17 581
Sociala kostnader	-64 502	-172 405
Summa personalkostnader	-281 897	-872 552

Medelantalet anställda har under året varit en person som avslutat sin anställning under året.

*Avser ej utbetalt styrelsearvode 2018

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 562 121	-1 562 121
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 117	-26 117
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 588 238	-1 588 238

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
*Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	26 928
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	26 928
<i>*Riksbyggen har valt för 2020 att ej ge utdelning på andelarna p.g.a rådande situation</i>		

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	458	1 133
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	458	1 133

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-936 883	-932 635
Övriga finansiella kostnader	-28 826	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-965 709	-932 635

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 541 160	82 541 160
	82 541 160	82 541 160
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 541 160	82 541 160

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-19 313 610	-17 751 489
	-19 313 610	-17 751 489

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 562 121	-1 562 121
	-1 562 121	-1 562 121

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 875 731	-19 313 610
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	61 665 429	63 227 550
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	4 541 000	4 541 000

Totalt taxeringsvärde

109 541 000	109 541 000
--------------------	--------------------

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	608 382	608 382
	608 382	608 382
 Summa anskaffningsvärde vid årets slut	 608 382	 608 382
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-478 201	-452 084
	- 478 201	-452 084
 Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-26 117	-26 117
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 504 318	- 478 201
 Restvärde enligt plan vid årets slut	 130 181	 130 181

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	280 500	280 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	280 500	280 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 250	-21 013
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 250	-21 013

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	90 682	141 485
Skattekonto	675 483	526 909
Andra kortfristiga fordringar- försäkringsersättning	550 525	0
Summa övriga fordringar	1 316 690	668 394

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	148 811	129 966
Förutbetalt förvaltningsarvode	125 197	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 210	97 192
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 990	0
Förutbetald tomträttsavgäld	242 396	242 396
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	558 603	469 554

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	11 135	13 696
Transaktionskonto	3 577 476	3 344 414
Summa kassa och bank	3 588 612	3 358 110

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	56 715 282	57 651 630
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-936 438	-936 438
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 651 630	
Långfristig skuld vid årets slut	29 063 562	56 715 192

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,78%	Rörlig ränta	14 867 500,00	0,00	50 000,00	14 817 500,00
SWEDBANK	1,36%	2021-03-25	12 784 130,00	0,00	886 348,00	11 897 782,00
SWEDBANK	1,82%	2023-11-24	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
SWEDBANK	2,34%	2026-02-25	15 000 000,00	0,00	0,00	15 000 000,00
Summa			57 651 630,00	0,00	936 348,00	56 715 282,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 936 348 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 15 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Resterande skuld 15 000 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	366 496	173 366
Summa leverantörsskulder	366 496	173 366

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	15 081	88 716
Upplupna sociala avgifter	65 981	65 981
Upplupna räntekostnader	76 760	79 617
Upplupna elkostnader	64 947	65 336
Upplupna vattenavgifter	14 632	0
Upplupna värmekostnader	203 929	222 861
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 042
Upplupna styrelsearvoden	59 705	59 705
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 845	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	745 913	717 772
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 293 793	1 301 030

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	59 980 000	59 980 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

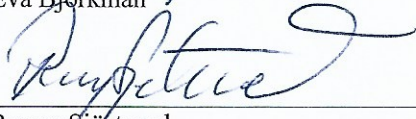
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

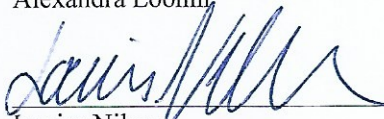
Malmö 15/3-2021

Ort och datum

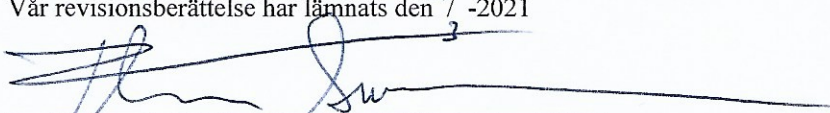

Eva Björkman


Ronny Sjöstrand


Alexandra Loonin


Louise Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁹ / ₃ -2021


Thomas Swenson
Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmöhus 7, 746000-8126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmöhus 7 för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Malmöhus 7 för år 2020 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

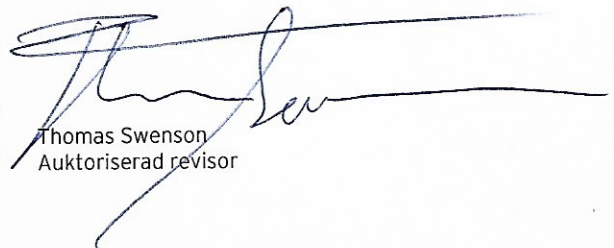
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 29 mars 2021

Ernst & Young AB

Thomas Swenson
Auktoriserad 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

RBF Malmöhus nr 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Malmöhus nr 7 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

