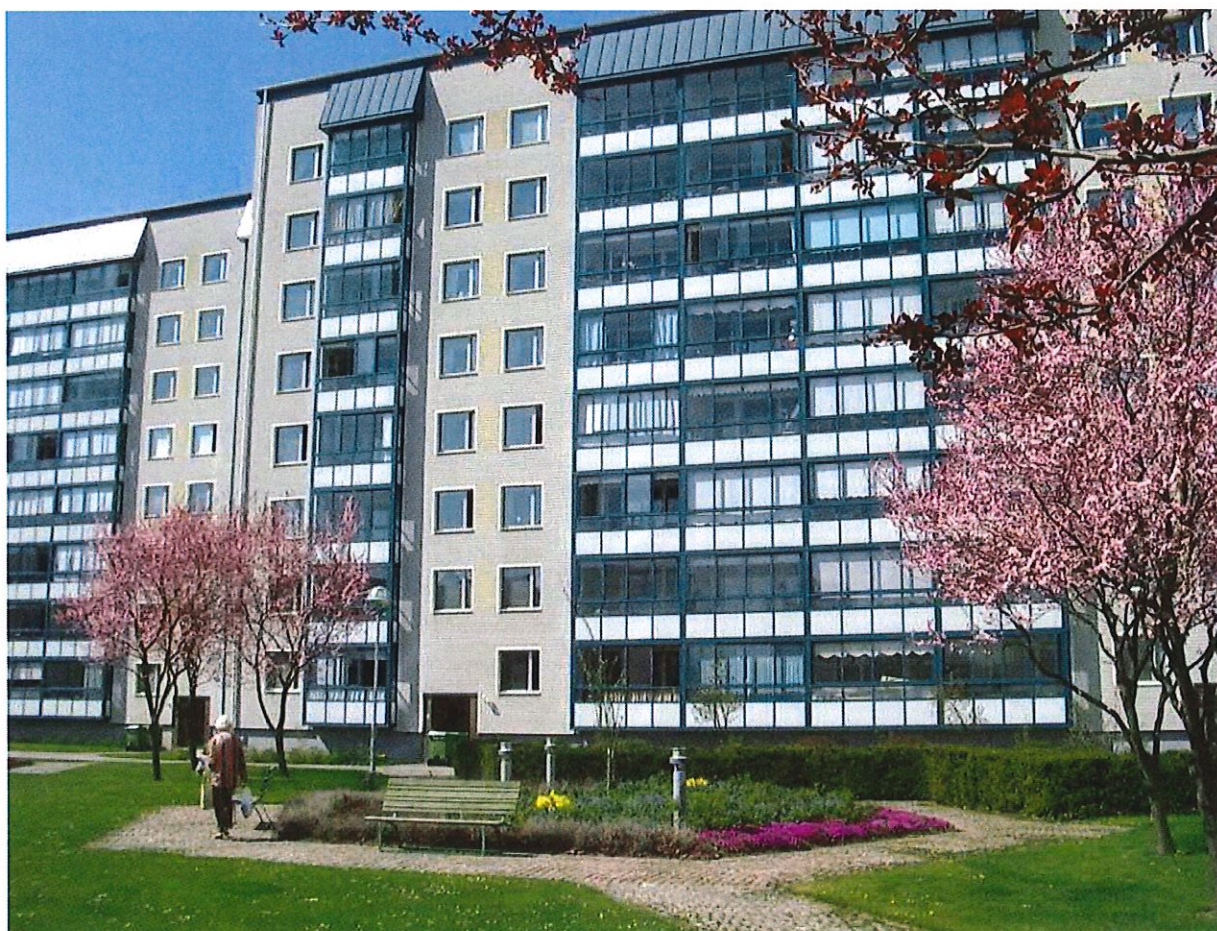

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Malmöhus 18
Org nr: 746000-8233



DAGORDNING VID ORDINARIE

ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska 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 ska 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.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 18 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 16 309 078 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Reparationskostnaderna har ökat detta året jämfört med föregående år, främst på grund av några vattenskador. Underhållskostnaderna har minskat detta året och även räntekostnaderna har minskat även detta året jämfört med föregående år. Årets resultat är i paritet med resultatet föregående år. Föreningen har under året tagit i anspråk underjordiska avfallsbehållare, som man skriver av på en period av tio år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 243% till 223%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 994 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 728 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ingenjören 1 & Ingenjören 2 i Malmö kommun, i fastigheterna finns 252 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Ingenjörsgatan 4-26 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet omförhandlades 2019-12-31 och gäller nu oförändrat i 10 år t.o.m. 2029-12-31 med en årlig avgäld på 1 511 790 kr. Föreningen arrenderar marken som man har sina p-platser & garage på av Malmö kommun till en kostnad av 227 182 kr verksamhetsåret 2019-2020. Avtalet är index reglerat.

Lägenhetsfördelning

Standard	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
Antal	22	42	101	55	32	0	252

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	89	180

Total tomtarea	18 742 m ²
Bostäder bostadsrätt	21 545 m ²
Bostäder hyresrätt	0 m ²
Total bostadsarea	21 545 m ²
Total lokal area (källaren)	35 m ²
Årets taxeringsvärde	226 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	170 936 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 885 tkr och planerat underhåll för 247 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juli 2020 och visar på ett underhållsbehov på 4 703 tkr per år för all framtid (s.k. evig avsättning), avsättning för verksamhetsåret har skett med denna summan. Vid utgången av verksamhetsåret har föreningens underhållsfond ett beräknat fondsaldo på 23 417 tkr, som ska användas för att täcka kommande års underhållskostnader.

7

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Sopsug	2005	
Hissar	2007	
Bredbandsinstallation	2010	
Individuell elmätning	2011	
Sopanläggning	2013	
Porttelefoner	2015	
Värmecentral och ny styrutrustning	2016	
Tak (höghus)	2017	
Tvättstugor	2017-2019	Tvättmaskiner & Torktumlare m.m.
Asfalterat p-platser	2018	
Hissar	2018	Nya innerdörrar
Passagesystem	2019	
Underjordisk avfallsanläggning	2019	

Årets utförda underhåll	Belopp
Tvättstugor (maskiner)	36 500
Installationer, (passagesystem grindar)	97 625
Entréer, (inoljning trä)	96 250
Garage och p-platser (p-skyltar)	17 105

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värmepumpar	2021	

7

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Renato Pastuhovic	Ordförande	2021
Johan Ingelsson	Vice ordförande	2020
Lena Ivarsson	Sekreterare	2021
Ingrid Hansson	Ledamot	2021
Bo Larsson	Ledamot	2020
Marcus Hedenskog	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alaga Nuhanovic	Suppleant	2020
Madeleine Lindgren	Suppleant	2021
Karolina Nilsson	Suppleant	2020
Andreas Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2020
Maj-Britt Weber	Förtroendevald revisor	2020
Mats Olsson	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Henricsson	2020
Kjell Lindgren	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ewe Ottosson (<i>sammankallande</i>)	2020
Britt Lindqvist Strähle	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 337 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 340 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 483 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

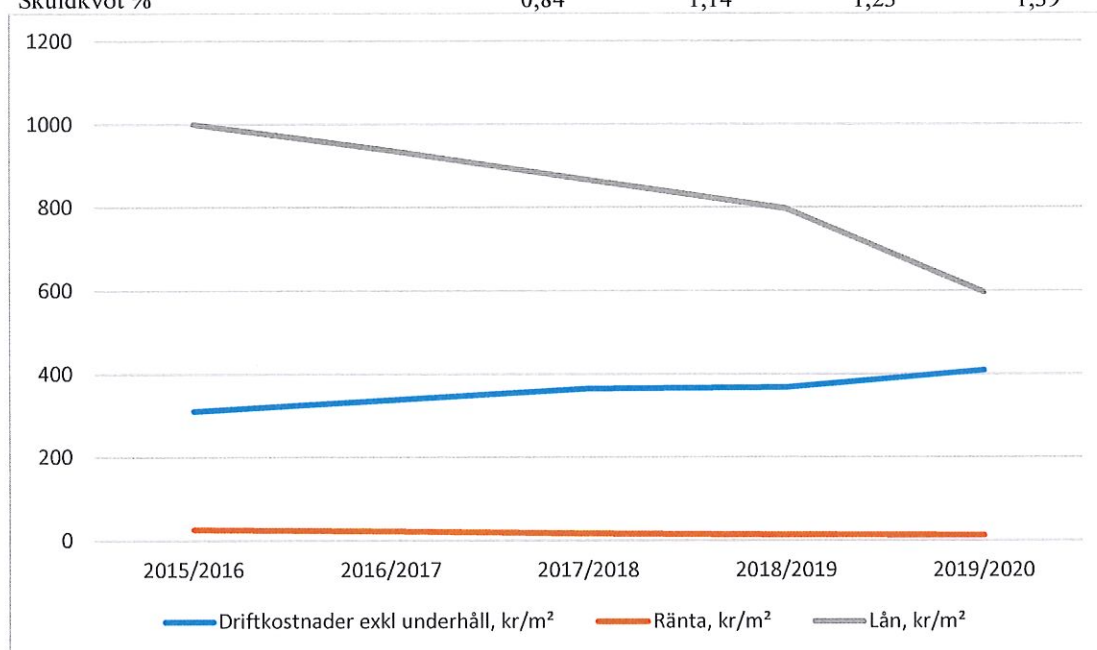
Följande aktiviteter för minskad miljöpåverkan är genomförda:

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

5

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	14 038	13 810	13 529	13 348	13 221
Resultat efter finansiella poster	734	794	735	1 037	-99
Årets resultat	734	794	735	1 037	-99
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 975	-1 595	-2 351	-1 746	-2 362
Balansomslutning	32 358	35 757	36 063	36 563	36 819
Soliditet %	52	45	43	40	37
Likviditet %	223	243	391	741	718
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	483	472	466	463	458
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	409	368	365	338	311
Ränta, kr/m ²	12	13	16	22	26
Underhållsfond, kr/m ²	1 085	879	738	611	479
Lån, kr/m ²	596	797	866	937	1 000
Skuldkvot %	0,84	1,14	1,23	1,39	1,52



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.

9

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 679 910	18 961 579	-5 218 113	793 650
Disposition enl. årsstämmobeslut			793 650	-793 650
Reservering underhållsfond		4 703 000	-4 703 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-247 480	247 480	
Årets resultat				733 568
Vid årets slut	1 679 910	23 417 099	-8 879 983	733 568

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 424 463
Årets resultat	733 568
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 703 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	247 480
Summa	-8 146 415

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 146 415**

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

4

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 038 188	13 810 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 307 141	1 300 194
Summa rörelseintäkter		15 345 329	15 110 693
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-9 075 622	-9 378 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 796 774	-2 627 158
Personalkostnader	Not 6	-503 710	-369 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 993 958	-1 718 947
Summa rörelsekostnader		-14 370 064	-14 093 964
Rörelseresultat		975 265	1 016 729
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	38 208
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 171	25 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-254 868	-286 581
Summa finansiella poster		-241 697	-223 079
Resultat efter finansiella poster		733 568	793 650
Årets resultat		733 568	793 650

4

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 897 507	14 280 719
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	5 421 127	383 810
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	3 012 500
Summa materiella anläggningstillgångar		24 318 635	17 677 029
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	398 000	398 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		398 000	398 000
Summa anläggningstillgångar		24 716 635	26 470 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-527	9 238
Övriga fordringar, skattekonto		3 547	3 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 818 722	1 626 204
Summa kortfristiga fordringar		1 821 742	1 638 989
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 819 304	7 647 837
Summa kassa och bank		5 819 304	7 647 837
Summa omsättningstillgångar		7 641 047	9 286 826
Summa tillgångar		32 357 681	35 757 325

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 679 910	1 679 910	
Fond för yttre underhåll	23 417 099	18 961 579	
Summa bundet eget kapital	25 097 009	20 641 489	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 879 983	-5 218 113	
Årets resultat	733 568	793 650	
Summa fritt eget kapital	-8 146 415	-4 424 463	
Summa eget kapital	16 950 594	16 217 026	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 974 451	15 714 331
Summa långfristiga skulder		11 974 451	15 714 331
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	889 880	1 489 880
Leverantörsskulder		870 241	782 567
Skatteskulder		13 674	570
Övriga skulder	Not 18	36 745	13 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 622 096	1 539 819
Summa kortfristiga skulder		3 432 636	3 825 968
Summa eget kapital och skulder		32 357 681	35 757 325

9

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	733 568	793 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 993 958	1 718 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 727 526	2 512 597
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-182 754	-714 506
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	206 669	390 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 751 441	2 188 813
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-240 094	-2 538 771
Investeringar i pågående byggnation	0	-3 012 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-240 094	-5 551 271
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-4 339 880	-1 489 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 339 880	-1 489 880
Årets kassaflöde	-1 828 533	-4 852 338
Likvidamedel vid årets början	7 647 837	12 500 175
Likvidamedel vid årets slut	5 819 304	7 647 837
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

4

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	100
Hissar	Linjär	40
Standardförbättringar	Linjär	20
Fasadrenovering	Linjär	40
Inglasning balkonger	Linjär	35
Sopsugsanläggning	Linjär	20
Individuell el, IP-telefoni	Linjär	10
Porttelefon	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Passagesystem	Linjär	10
Avfallsanläggning (underjordisk)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

9

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	10 403 636	10 166 056
Hyror, lokaler	35 125	33 466
Hyror, garage	371 472	374 503
Hyror, p-platser	337 284	336 310
Hyror, övriga	86 616	85 562
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 231	-5 687
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-30 050	-15 965
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 389	-17 017
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-32 016	-32 016
Bränsleavgifter, bostäder	2 309 112	2 309 112
Elavgifter	572 629	576 175
Summa nettoomsättning	14 038 188	13 810 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Kabel-tv-avgifter	604 800	604 800
Övriga lokalintäkter	17 200	21 200
Balkonginglasning	564 000	564 000
Övriga ersättningar (<i>pant & överlåtelseavgifter</i>)	55 307	37 721
Fakturerade kostnader (<i>inkasso m.m.</i>)	2 390	5 770
Övriga sidointäkter	0	4 305
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	92
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	18 000
Övriga rörelseintäkter (<i>andrahandsavgifter</i>)	54 120	38 512
Försäkringsersättningar	9 322	5 794
Summa övriga rörelseintäkter	1 307 141	1 300 194

7

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-247 480	-1 442 734
Reparationer	-885 212	-361 820
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-360 108	-347 004
Tomträttsavgäld	-1 330 375	-967 544
Arrendeavgifter (<i>garage & p-platser</i>)	-227 182	-222 970
Försäkringspremier	-245 564	-231 184
Kabel- och digital-TV & Bredband	-747 189	-742 094
Återbäring från Riksbyggen	0	33 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-42 938	-96 232
Serviceavtal	-251 345	-226 408
Obligatoriska besiktningar	-18 334	-4 047
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	-94 500
Serviceavtal & besiktning hissar	-36 073	-40 017
Snö- och halkbekämpning	-28 125	-34 335
Statuskontroll	-30 263	-26 362
Förbrukningsinventarier	-279 078	-213 872
Fordons- och maskinkostnader	-21 340	-21 193
Vatten	-643 817	-589 380
Fastighetsel	-1 085 635	-1 079 706
Uppvärmning	-2 149 082	-2 243 017
Sophantering och återvinning	-305 076	-327 214
Förvaltningsarvode drift (<i>trädgårdsskötsel extra</i>)	-141 405	-99 879
Summa driftkostnader	-9 075 622	-9 378 314

4

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration (<i>Totalavtal</i>)	-2 545 377	-2 383 445
Lokalkostnader	-2 400	-2 762
IT-kostnader	-20 438	-17 604
Arvode, yrkesrevisorer	-17 025	-15 950
Övriga förvaltningskostnader	-29 059	-42 498
Inkassokostnader	-2 538	-5 250
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-50 885	-27 850
Representation	-1 240	0
Kontorsmateriel	-18 363	-10 416
Telefon och porto	-30 228	-40 916
Medlems- och föreningsavgifter	-10 584	-10 584
Konsultarvoden	-48 375	-61 366
Bankkostnader	-2 075	-2 129
Övriga externa kostnader	-18 188	-6 388
Summa övriga externa kostnader	-2 796 774	-2 627 158

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-257 185	-223 737
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-126 750	-54 500
Arvode till förtroendevald revisor	-4 000	-4 000
Arvode till valberedning	-10 000	-6 000
Övriga personalkostnader (<i>utbildningar</i>)	-600	-300
Sociala kostnader	-105 175	-81 009
Summa personalkostnader	-503 710	-369 546

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning byggnader	-152 464	-152 460
Avskrivningar tillkommande utgifter	-938 348	-788 200
Avskrivning maskiner och inventarier	-132 000	-778 287
Avskrivning installationer	-771 146	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 993 958	-1 718 947



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	38 208
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	38 208

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB-sparkonto</i>	13 002	24 755
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	168	539
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 171	25 294

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-254 808	-286 521
Övriga räntekostnader	-60	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-254 868	-286 581



Not 11 Byggnader
 Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	17 584 151	17 584 151
Tillkommande utgifter	36 343 089	36 343 089
	53 927 240	53 927 240
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 927 240	53 927 240
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 415 768	-10 263 308
Tillkommande utgifter	-23 523 153	-22 584 753
	-33 938 921	-32 848 061
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-152 464	-152 460
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-938 348	-938 400
	-1 090 812	-1 090 860
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-35 029 733	-33 938 921
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 897 507	19 988 319
Varav		
Byggnader	7 015 919	7 168 383
Tillkommande utgifter	11 881 588	12 819 936
Taxeringsvärden		
Bostäder	226 000 000	169 000 000
Totalt taxeringsvärde	226 000 000	170 936 000
<i>varav byggnader</i>	<i>163 000 000</i>	<i>123 936 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>63 000 000</i>	<i>47 000 000</i>

9

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	2 687 870	2 065 370
Installationer	4 485 873	2 569 602
	7 173 743	4 634 972
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	622 500
Installationer (<i>Avfallsanläggning, nergrävd</i>)	3 252 594	1 916 271
	3 252 594	2 538 771
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 426 337	7 173 743
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-2 182 370	-2 000 170
Installationer	-1 919 693	-1 473 806
	-4 102 063	-3 473 976
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-132 000	-182 200
Installationer	-771 146	-445 887
	-903 146	-628 087
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-2 314 370	-2 182 370
Installationer	-2 690 839	-1 919 693
	-5 005 209	-4 102 063
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 005 209	-4 102 063
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 421 128	3 071 680
Varav		
Maskiner och inventarier	373 500	505 500
Installationer	5 047 628	2 566 180

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-08-31	2019-08-31
Pågående arbete, (<i>Arbete med anläggning av avfallsbehållare under mark</i>)	0	3 012 500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Andra långfristiga fordringar, <i>796 Garantikapitalbevis á 500 kr Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne.</i>	398 000	398 000
Summa andra långfristiga fordringar	398 000	398 000



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna hyresintäkter	158 750	167 531
Upplupna ränteintäkter	7 838	15 223
Förutbetalda försäkringspremier	82 525	80 513
Förutbetalda driftkostnader	12 625	10 822
Förutbetalt förvaltningsarvode	853 005	839 367
Förutbetald vattenavgift	54 950	50 010
Förutbetald kabel-tv-avgift	62 128	25 486
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	731	36 418
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 239	78 319
Förutbetald tomträtsavgäld	503 930	322 515
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 818 722	1 626 204

Not 16 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	1 033	2 548
Bankmedel, <i>SBAB-konto</i>	2 697 717	4 677 329
Bankmedel, <i>Swedbank</i>	10 892	14 495
Transaktionskonto	3 109 662	2 953 465
Summa kassa och bank	5 819 304	7 647 837

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	12 864 331	17 204 211
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-889 880	-1 489 880
Långfristig skuld vid årets slut	11 974 451	15 714 331

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,80%	2020-06-12	3 450 000,00	0,00	3 450 000,00	0,00
SWEDBANK	1,43%	2021-10-25	5 386 271,00	0,00	350 000,00	5 036 271,00
SBAB	1,80%	2022-12-09	8 367 940,00	0,00	539 880,00	7 828 060,00
Summa			17 204 211,00	0,00	4 339 880,00	12 864 331,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 889 880 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 889 880 kr årligen.

Not 18 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skuld för moms	26 869	4 247
Avräkning hyror och avgifter	3 720	1 140
Clearing	6 156	7 745
Summa övriga skulder	36 745	13 132

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	3 142	0
Upplupna räntekostnader	29 159	31 179
Upplupna elkostnader	83 838	80 713
Upplupna vattenavgifter	164 851	150 030
Upplupna värmekostnader	31 381	29 411
Upplupna kostnader för renhållning	34 934	24 914
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 600
Upplupna styrelsearvoden	10 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 303	7 303
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 240 989	1 200 669
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 622 096	1 539 819

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	40 900 375	40 900 375

Not 21 Eventualförpliktelser

	2020-08-31	2019-08-31
Övriga ansvarsförbindelser	0	0

5


Styrelsens underskrifter

Malmö 2020-10-14
Ort och datum


Renato Pastuhovic


Johan Ingelsson


Lena Ivarsson

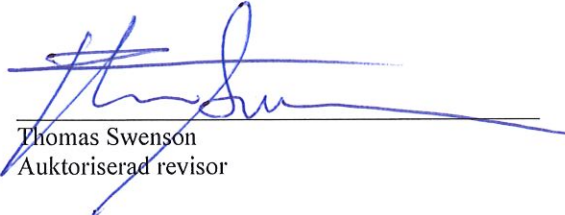

Ingrid Hansson



Bo Larsson


Marcus Hedenskog

Vår revisionsberättelse har lämnats da 23/10 2020

Ernst & Young AB


Thomas Swenson
Auktoriserad revisor


Maj-Britt Weber
Förtroendevald revisor


Mats Olsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malmöhus Nr 18, 746000-8233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmöhus Nr 18 för räkenskapsåret 2019-2020.

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 augusti 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.

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

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 Bostadsrättsföreningen Malmöhus Nr 18 för räkenskapsåret 2019- 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 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 överträdelse 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 23/10 2020

Ernst & Young AB


Thomas Swensson
Auktoriserad revisor


Maj-Britt Weber
Förtroendevald revisor


Mats Olsson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 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 18

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 18 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.