
Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Malmöhus 17
Org nr: 746000-8316



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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 17 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-06-15. Ekonomisk plan har registrats och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-14.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, beroende på ökade intäkter samt lägre kostnader för bland annat räntor och reparationer.

Räntekostnaderna har fortsatt att minska, p.g.a. omsatta lån under innevarande och föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 294 % till 184 %, soliditeten har förändrats från 10 % till 13 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 495 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 664 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgmästaregården 6 och 7 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 312 lägenheter och källarlokalerna uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastighetens adress är Albinsrogatan 23-59 och Bisittaregatan 10-16 i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Marken som fastigheterna står på ägs av föreningen. Marken som p-platserna står på arrenderas från kommunen till en kostnad om cirka 268 tkr per år.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	92	170	34	16	0	312

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	87	222

Total tomtarea	26 019 m ²
Bostäder bostadsrätt	23 460 m ²
Total bostadsarea	23 460 m ²
Total lokalarea (garage på arrenderad mark)	2 065 m ²

Årets taxeringsvärde	285 067 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	285 067 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och 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 740 tkr och planerat underhåll för 1625 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2018 och visar på ett underhållsbehov på 5 476 tkr per år i så kallad evig kostnad. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 5 476 tkr. Vid utgången av verksamhetsåret har föreningens underhållsfond ett beräknat fondsaldo på 12 805 tkr, som ska användas för att täcka kommande års underhållskostnader.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkonger	2000	
Fönster	2006	
Tvättstugor	2013	
Värmesystem, nya undercentraler & injustering med EB-metoden	2015	
Nybyggt Miljöhus	2016	
Renovering Styrelserum/Vaktmästeri	2016	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler (totalrenovering av f.d. MIF-lokalen)	604 tkr
Tvättstugor (tvättmaskiner m.m.)	128 tkr
Installationer (Låssystem)	696 tkr
Utemiljö (lekplatser o grillplatser)	198 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tappvattenstammar	2018-2019	
Elstammarna	2018-2019	
Avloppstammar	Inom cirka 4-5 år	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kjell-Åke Palm	Ordförande	2018
Rudolf Kunstek	Sekreterare	2018
Leif Nilsson	Vice ordförande	2019
Anette Jensen	Ledamot	2019
Patrick Hänsel	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Lindsjö	Suppleant	2019
Vivica Löfstedt	Suppleant	2018
Andreas Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Susanne Persson	Förtroendevald revisor
Mikael Dragicevic	Förtroendevald revisor

Valberedning	Uppdrag
Marcus Odelstig	Valberedning
Sam Alemi	Valberedning

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 420 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 421 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2019-01-01.

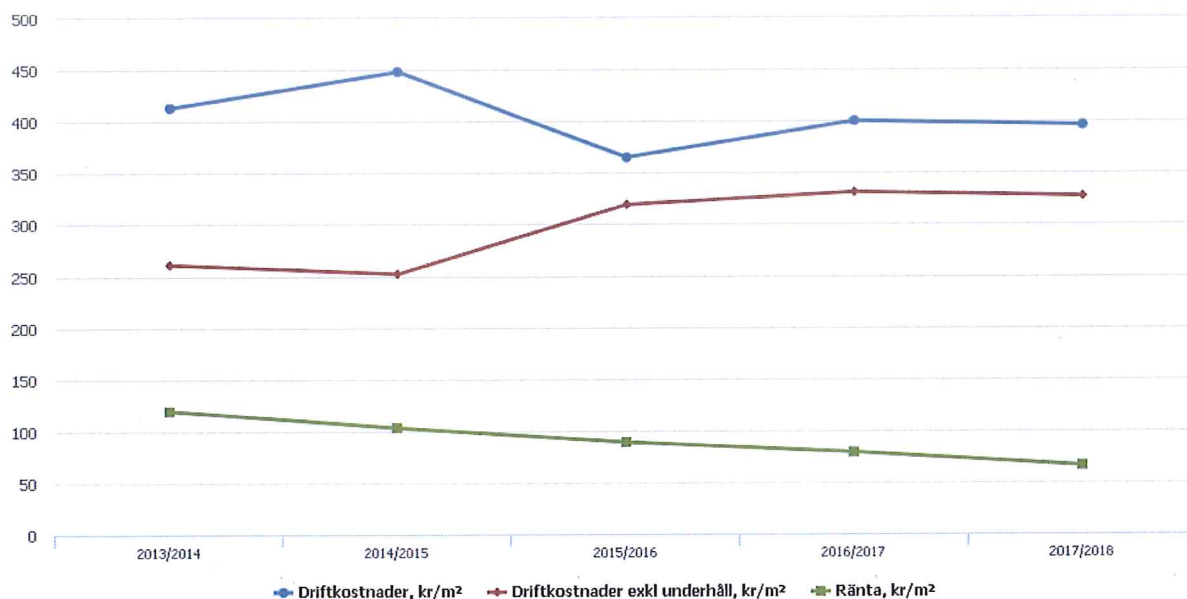
Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 594 kr/m²/år.

27 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 40 st).

Följande miljöåtgärder är genomförda i föreningen:

- 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.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	17 799	17 404	17 212	17 047	16 825
Resultat efter finansiella poster	2 169	952	530	-1 693	-1 129
Årets resultat	2 169	952	530	-1 693	-1 129
Resultat exklusive avskrivningar	3 664	2 375	2 007	-458	281
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 812	-2 893	-3 200	-2 542	-1 208
Balansomslutning	81 115	81 017	82 496	78 211	84 210
Soliditet %	13	10	9	8	10
Likviditet %	184	294	137	160	173
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	594	579	568	560	560
Bränsletillägg, kr/m²	110	110	110	110	110
Driftkostnader, kr/m²	396	400	365	448	413
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	327	331	319	252	261
Ränta, kr/m²	66	79	89	103	119
Underhållsfond, kr/m²	546	351	210	51	166
Lån, kr/m²	2 937	2 779	2 852	2 724	2 788
Skuldkvot %	3,81	4,06	4,17	4,06	4,21

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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	977 862	8 954 418	-2 872 055	952 007
Disposition enl. årsstämmobeslut			952 007	-952 007
Reservering underhållsfond		5 476 000	-5 476 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 625 451	1 625 451	
Årets resultat				2 168 995
Vid årets slut	977 862	12 804 967	-5 770 597	2 168 995

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 920 047
Årets resultat	2 168 995
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-5 476 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 625 451

Summa	-3 601 600
--------------	-------------------

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 3 601 600**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	17 799 454	17 403 697
Övriga rörelseintäkter	Not 3	279 022	57 217
Summa rörelseintäkter		18 078 476	17 460 914
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-9 288 347	-9 642 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 355 836	-3 327 921
Personalkostnader	Not 6	-258 999	-251 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 495 153	-1 422 854
Summa rörelsekostnader		-14 398 334	-14 644 873
Rörelseresultat		3 680 142	2 816 041
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	29 952	28 704
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 704	11 266
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-1 552 803	-1 904 004
Summa finansiella poster		-1 511 147	-1 864 033
Resultat efter finansiella poster		2 168 995	952 007
Årets resultat		2 168 995	952 007

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	72 744 969	74 010 493
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	581 530	449 657
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	148 794
Summa materiella anläggningstillgångar		73 326 499	74 608 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	312 000	312 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		312 000	312 000
Summa anläggningstillgångar		73 638 499	74 920 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	6 096	9 588
Övriga fordringar	Not 16	13 432	54 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	673 623	570 991
Summa kortfristiga fordringar		693 151	634 805
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 783 060	5 461 222
Summa kassa och bank		6 783 060	5 461 222
Summa omsättningstillgångar		7 476 210	6 096 027
Summa Tillgångar		81 114 710	81 016 972

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		977 862	977 862
Fond för yttre underhåll		12 804 967	8 954 418
Summa bundet eget kapital		13 782 829	9 932 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 770 596	-2 872 055
Årets resultat		2 168 995	952 007
Summa fritt eget kapital		-3 601 600	-1 920 047
Summa eget kapital		10 181 228	8 012 233
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	66 876 788	68 903 568
Summa långfristiga skulder		66 876 788	68 903 568
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 026 780	2 026 780
Leverantörsskulder		133 190	222 032
Skatteskulder		26 468	19 604
Övriga skulder	Not 20	18 868	14 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 851 387	1 818 203
Summa kortfristiga skulder		4 056 693	4 101 171
Summa Eget kapital och Skulder		81 114 710	81 016 972

Kassaflödesanalys

	2018-08-31	2017-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 168 995	952 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 495 153	1 422 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 664 148	2 374 861
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-58 345	64 815
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-44 477	-554 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 561 326	1 885 163
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	- 212 708	- 20 473
Investeringar i pågående byggnation	0	-148 794
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	- 212 708	- 169 267
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 026 780	-1 876 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 026 780	-1 876 780
Årets kassaflöde	1 321 838	- 160 884
Likvidamedel vid årets början	5 461 222	5 622 106
Likvidamedel vid årets slut	6 783 060	5 461 222
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Byggnader (miljöhus/verkstad)	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Balkonger	Linjär	28
Individuell elmätning	Linjär	10
Installation Digital-TV	Linjär	5
Installation Bredband & IP-telefoni	Linjär	5
Maskiner & Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. 2

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 942 978	13 582 657
Hyror, lokaler	35 752	35 286
Hyror, garage	315 730	314 713
Hyror, p-platser	347 840	321 754
Hyror, övriga	29 552	43 595
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-17 680	-15 779
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-496	-1 239
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-31 355	-21 387
Bränsleavgifter, bostäder	2 572 108	2 572 084
Elavgifter	605 025	572 013
Summa nettoomsättning	17 799 454	17 403 697

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Övriga ersättningar	174 338	32 428
Fakturerade inkassokostnader	900	1 440
Övriga sidointäkter (Parkerings intäkter)	55 050	21 755
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	10	25
Övriga rörelseintäkter	48 725	1 569
Summa övriga rörelseintäkter	279 022	57 217

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-1 625 451	-1 663 254
Reparationer	-740 181	-1 191 054
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-427 814	-420 950
Arrendeavgifter	-268 012	-263 647
Försäkringspremier	-207 334	-193 247
Kabel- och digital-TV	-727 233	-672 921
Återbäring från Riksbyggen	35 750	42 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-43 662	-26 516
Serviceavtal	-156 770	-90 223
Obligatoriska besiktningar	-4 375	-33 505
Serviceavtal & besiktning, Hissar	-110 963	-95 000
Bevakningskostnader	-26 673	-24 466
Snö- och halkbekämpning	0	-15 688
Statuskontroll	0	-11 768
Ersättningar till hyresgäster	0	-17 000
Förbrukningsinventarier	-85 036	-103 295
Fordons- och maskinkostnader	-17 142	-17 521
Vatten	-679 741	-646 698
Fastighetsel	-1 304 356	-1 262 677
Uppvärmning	-2 558 787	-2 488 474
Sophantering och återvinning	-268 047	-275 065
Trädgårdsskötsel & Städning	-72 518	-172 619
Summa driftkostnader	-9 288 347	-9 642 689

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode	-3 086 157	-3 013 934
Resekostnader	0	-2 453
Annonsering och reklam	-3 120	-2 550
IT-kostnader	-10 483	-8 310
Arvode, yrkesrevisorer	-26 076	-23 484
Övriga förvaltningskostnader	-70 599	-70 701
Kreditupplysningar	-300	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-61 673	-1 568
Representation	-1 137	-5 824
Kontorsmateriel	-26 979	-39 521
Telefon och porto	-6 167	-4 423
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-13 104	-13 104
Konsultarvoden	0	-49 027
Bankkostnader	-2 960	-670
Advokat och rättegångskostnader	-6 000	-20 313
Övriga externa kostnader	-41 079	-71 354
Summa övriga externa kostnader	-3 355 836	-3 327 921

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-162 800	-166 300
Styrelsearvoden, (förlorad arbetsförtjänst)	-19 200	-12 900
Arvode till internrevisorer	-12 000	-12 000
Arvode till valberedning	-7 000	-7 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 848	-1 749
Utbildning	-22 978	-3 600
Sociala kostnader	-32 173	-47 860
Summa personalkostnader	-258 999	-251 409

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-304 031	-304 031
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-878 400	-878 400
Avskrivning Anslutningsavgifter	-83 093	-83 093
Avskrivning Maskiner och inventarier	-229 629	-157 330
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 495 153	-1 422 854

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar, (utdelning andelar Riksbyggen)	29 952	28 704
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	29 952	28 704

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB-konto	11 507	10 939
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	249
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	197	0
Övriga ränteintäkter	0	78
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 704	11 266

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 551 838	-1 902 196
Övriga räntekostnader	-965	-1 808
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 552 803	-1 904 004

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	23 093 804	23 093 804
Mark	48 626 425	48 626 425
Tillkommande utgifter	32 790 017	32 790 017
Anslutningsavgifter	1 736 675	1 736 675
	106 246 921	106 246 921
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 140 608	-12 836 577
Anslutningsavgifter	-1 570 494	-1 487 401
Tillkommande utgifter	-17 525 325	-16 646 925
	- 32 236 427	- 30 970 903
 Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-304 031	-304 031
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-83 093	-83 093
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-878 400	-878 400
	- 1 265 524	- 1 265 524
 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 33 501 951	- 32 236 427
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 744 970	74 010 494
 Varav		
Byggnader	9 649 165	9 953 196
Mark	48 626 425	48 626 425
Anslutningsavgifter	83 088	166 181
Tillkommande utgifter	14 386 292	15 264 692
 Taxeringsvärden		
Bostäder	284 000 000	284 000 000
Lokaler	1 067 000	1 067 000
 Totalt taxeringsvärde	285 067 000	285 067 000
<i>varav byggnader</i>	<i>176 067 000</i>	<i>176 067 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>109 000 000</i>	<i>109 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 652 110	1 631 637
	1 652 110	1 631 637
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	361 502	20 473
	361 502	20 473
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 013 612	1 652 110
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 202 453	-1 045 123
	- 1 202 453	- 1 045 123
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-229 629	-157 330
	- 229 629	- 157 330
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 432 082	-1 202 453
	- 1 432 082	- 1 202 453
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	581 530	449 657
Varav		
Maskiner och inventarier	581 530	449 657

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets slut	0	148 794
<i>Kamerasystem i garaget</i>		

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
624 stycken Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	312 000	312 000
Summa andra långfristiga fordringar	312 000	312 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 096	8 530
Kundfordringar	0	1 058
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 096	9 588

Not 16 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	0	31 546
Skattekonto	13 432	13 432
Fordringar hos leverantörer, kreditfaktura	0	9 248
Summa övriga fordringar	13 432	54 226

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna hyresintäkter, elkostnader	174 144	80 000
Upplupna ränteintäkter	7 492	7 997
Förutbetalda försäkringspremier	70 226	66 882
Förutbetalda driftkostnader	7 259	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	255 208	218 481
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 656	24 548
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	38 421	31 185
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 298	53 726
Förutbetalt arrende, (garage & p-platser)	89 919	88 173
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	673 623	570 991

Not 18 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel, SBAB-konto	3 014 954	3 002 942
Transaktionskonto	3 768 105	2 458 280
Summa kassa och bank	6 783 060	5 461 222

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	68 903 568	70 930 348
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 026 780	-2 026 780
Långfristig skuld vid årets slut	66 876 788	68 903 568

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,50%	2018-09-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,28%	2019-01-17	3 574 805,00	0,00	110 000,00	3 464 805,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2019-01-30	3 105 214,00	0,00	66 780,00	3 038 434,00
SBAB	3,60%	2020-01-13	13 374 000,00	0,00	450 000,00	12 924 000,00
SBAB	1,48%	2021-04-16	4 375 000,00	0,00	500 000,00	3 875 000,00
SBAB	1,65%	2022-01-17	14 949 000,00	0,00	100 000,00	14 849 000,00
SBAB	2,03%	2023-04-17	8 433 329,00	0,00	100 000,00	8 333 329,00
SWEDBANK	2,04%	2024-01-25	3 170 000,00	0,00	600 000,00	2 570 000,00
SBAB	1,88%	2024-03-18	14 949 000,00	0,00	100 000,00	14 849 000,00
Summa			70 930 348,00	0,00	2 026 780,00	68 903 568,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 026 780 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 026 780 kr årligen

Not 20 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Avräkning hyror och avgifter	6 319	1 450
Clearing	12 549	13 102
Summa övriga skulder	18 868	14 552

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	7 477	19 228
Upplupna räntekostnader	198 070	204 523
Upplupna elkostnader	97 967	94 657
Upplupna värmekostnader	20 492	28 091
Upplupna kostnader för renhållning	4 680	4 529
Upplupna revisionsarvoden	36 900	41 000
Upplupna styrelsearvoden	11 800	43 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 978	736
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 471 023	1 382 239
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 851 387	1 818 203

Ställda säkerheter

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	80 670 800	80 670 800

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0
--	---	---

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

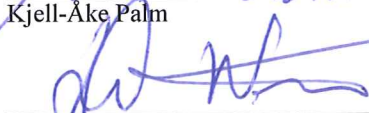
Styrelsens underskrifter

Malmö 2018-11-07

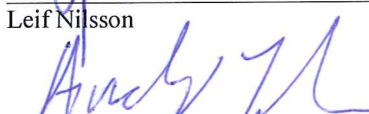
Ort och datum



Kjell-Åke Palm



Leif Nilsson



Andreas Johansson (suppleant)



Rudolf Kunstek



Anette Jensen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 11-16

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Susanne Persson
Förtroendevald revisor



Mikael Dragicevic
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Malmöhus 17, org. nr 746000-8316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Malmöhus 17 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 på fel.

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.

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 beror på oegentligheter eller på fel. 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 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

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 17 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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, årsredovinningslagen 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 16/11-18

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Susanne Persson
Förtroendevald revisor



Mikael Dragicevic
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 bostadsrättsföreningens 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 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 17 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

