Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmöhus 17
Org. nr: 746000–8316

2025-09-01 – 2026-08-31

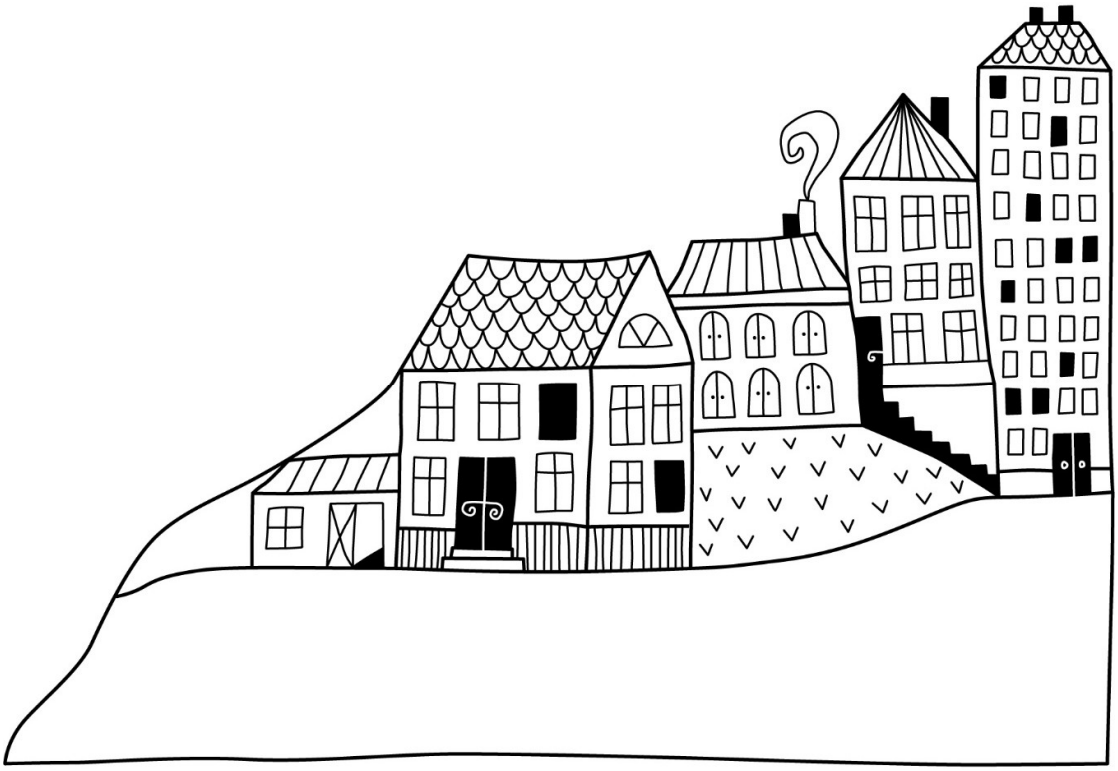


Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmöhus 17 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-09-01 *till* 2026-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 1963-06-15. Ekonomisk plan har registrerats och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-26.

Kommande verksamhetsår har föreningen sex lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
I resultatet ingår avskrivningar med 2 635 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 625 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheterna Borgmästargården 6 och 7 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 312 lägenheten och källarlokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Albinsrogatan 23-59 och Bisittaregatan 10–16 i Malmö.
Marken som fastigheterna står på ägs av föreningen. Marken som P-platserna står på arrenderas från kommunen till en kostnad om cirka 390 tkr per år.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	92
3 rum och kök	170
4 rum och kök	34
5 rum och kök	16
Summa	**312**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	87
Antal p-platser	222

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Total tomtarea	26 019 m²
Bostäder bostadsrätt	23 460 m²
Garagelokaler	2 065 m²

Årets taxeringsvärde	457 737 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	457 737 000 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 962 tkr och planerat underhåll för 1 193 tkr. 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 uppdaterades senast i juni 2026 och visar på ett underhållsbehov på 7532 tkr per år i så kallade evig kostnad. En beräknad avsättning för verksamhetsåret har skett enligt K3-regelverket med 1240 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 47 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkonger	1999/2000	
Fönster	2006	
Tvättstugor	Löpande	nya tvättmaskiner vid behov
Värmesystem, nya undercentraler & injustering med EB-metoden	2015	
Nybyggt miljöhus, renovering styrelserum/vaktmästeri	2016	
Renovering lokal	2017	MIF-lokalen
Utemiljö	2017	lekplats och grillplatser
Installationer	2017	låssystem
Lokaler	2017	Totalrenovering av f.d. MIF-lokal
Underhåll El.stammar och tappvattenstammar	2018/2019	Slut besiktat under 2020
Investering	2020/2021	Hissar
Investering	2020/2022	Relining avloppstammar
Investering	2025	Passagesystem

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (bl. källare renovering, tvättstuga maskiner)	944 347
Installationer (OVK & kanalrensning)	248 903

Planerat underhåll

Enligt underhållsplan som revideras årligen

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

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	2026
Rudolf Kunstek	Vice ordförande	2026
Anette Jensen	Sekreterare	2027
Ann-Margreth Lexner	Ledamot	2027
Johan Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniela Dolenec	Suppleant	2027
Leif Anderberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Azets Malmö	Auktoriserad revisor	2026
Suzana Kulisic	Förtroendevald revisor	2026
Leif Nilsson	Förtroendevald revisor	2026

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marcus Odelstig		2026
Marcus Petersen		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har 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 423 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 53 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 52 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 424 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-11-01 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % och värmeavgiften med 3% från och med 2026-11-01.

Årsavgifterna 2026 uppgår i genomsnitt till 408 kr/m²/år.
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 45 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 31 st.)

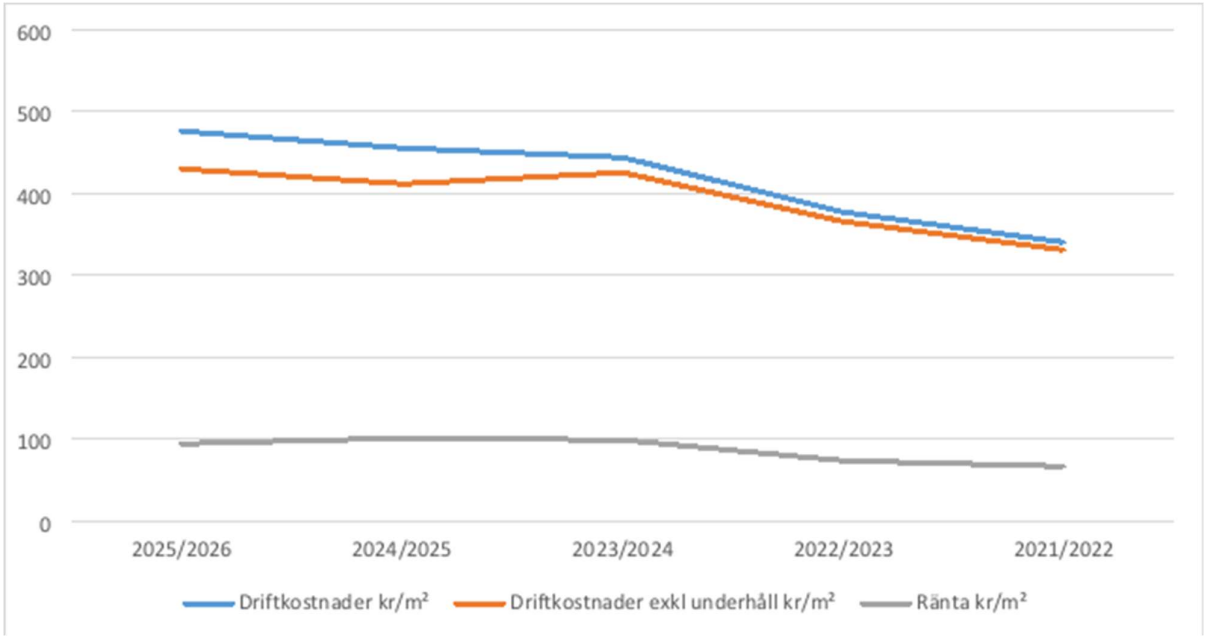
Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning*	23 566	22 711	21 938	20 527	19 885
Rörelsens intäkter	23 612	22 852	22 097	21 452	20 019
Resultat efter finansiella poster*	1 990	2 096	1 918	4 507	3 852
Årets resultat	1 990	2 096	1 918	4 507	3 852
Resultat exkl. avskrivningar	4 625	4 510	4 312	6 257	5 616
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	3 385	3 199	3 001	4 781	4 248
Balansomslutning	219 172	218 940	216 082	216 843	213 140
Årets kassaflöde	2 638	1 565	3 250	−12 456	11 411
Soliditet %*	49	48	48	47	45
Likviditet %	28	25	14	13	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	95	92	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	965	931	897	838	810
Driftkostnader kr/kvm	480	455	442	376	340
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	434	412	424	366	331
Energikostnad kr/kvm*	262	251	263	222	202
Underhållsfond kr/kvm	216	217	209	176	128
Reservering till underhållsfond kr/kvm	49	51	51	58	54
Sparande kr/kvm*	228	220	187	255	229
Ränta kr/kvm	95	101	98	73	67
Skuldsättning kr/kvm*	4 250	4 337	4 309	4 389	4 476
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 624	4 719	4 688	4 775	4 870
Räntekänslighet %*	4,8	5,1	5,2	5,7	6,0

** obligatoriska nyckeltal*



Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	977 862	0	88 373 575	5 455 058	8 034 290	2 095 986
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 095 986	−2 095 986
Reservering underhållsfond				1 240 000	−1 240 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−1 193 250	1 193 250	
Årets resultat						1 989 853
Vid årets slut	**977 862**	**0**	**88 373 575**	**5 501 808**	**10 083 526**	**1 989 853**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 130 276
Årets resultat	1 989 853
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 240 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 193 250
Summa	**12 073 378**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**12 073 378**

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

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 565 632	22 710 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 143	141 175
Summa		**23 611 776**	**22 851 857**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−12 264 710	−11 621 010
Övriga externa kostnader	Not 5	−3 889 860	−3 796 075
Personalkostnader	Not 6	−415 169	−351 550
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−2 635 485	−2 414 279
Summa rörelsekostnader		**−19 205 223**	**−18 182 915**
Rörelseresultat		**4 406 553**	**4 668 942**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 112	3 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−2 417 812	−2 576 875
Summa finansiella poster		**−2 416 700**	**−2 572 956**
Resultat efter finansiella poster		**1 989 853**	**2 095 986**
Årets resultat		**1 989 853**	**2 095 986**

Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Balansräkning

Belopp i kr		2026-08-31	2025-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	203 501 800	205 895 970
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	3 358 300	3 599 615
Summa materiella anläggningstillgångar		**206 860 101**	**209 495 586**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	312 000	312 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**312 000**	**312 000**
Summa anläggningstillgångar		**207 172 101**	**209 807 586**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		−1 688	−1 272
Övriga fordringar		720	2 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	806 325	574 861
Summa kortfristiga fordringar		**805 357**	**576 107**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	11 194 051	8 556 188
Summa kassa och bank		**11 194 051**	**8 556 188**
Summa omsättningstillgångar		**11 999 408**	**9 132 295**
Summa tillgångar		**219 171 509**	**218 939 880**

Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Balansräkning

Belopp i kr		2026-08-31	2025-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		977 862	977 862
Uppskrivningsfond		88 373 575	88 373 575
Fond för yttre underhåll		5 501 808	5 455 058
Summa bundet eget kapital		**94 853 245**	**94 806 495**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 083 526	8 034 290
Årets resultat		1 989 853	2 095 986
Summa fritt eget kapital		**12 073 378**	**10 130 276**
Summa eget kapital		**106 926 624**	**104 936 771**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	69 197 000	77 051 194
Summa långfristiga skulder		**69 197 000**	**77 051 194**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	39 285 023	33 652 609
Leverantörsskulder		478 601	492 722
Skatteskulder		43 613	48 071
Övriga skulder		12 885	1 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 227 763	2 756 671
Summa kortfristiga skulder		**43 047 885**	**36 951 915**
Summa eget kapital och skulder		**219 171 509**	**218 939 880**

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2026	2024/2025
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 406 553	4 668 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 635 485	2 414 279
	7 042 038	**7 083 222**
Erhållen ränta	3 166	5 672
Erlagd ränta	−2 436 107	−2 610 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**4 609 096**	**4 478 607**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−231 305	−88 634
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	481 851	66 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 859 643**	**4 456 805**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	−3 619 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**−3 619 725**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−2 221 780	−2 271 780
Upptagna lån	0	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−2 221 780**	**728 220**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 637 863	1 565 300
Likvida medel vid årets början	8 556 188	6 990 887
Likvida medel vid årets slut	11 194 051	8 556 187

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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	90
Byggnader (miljöhus/verkstad)	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Balkonger inglasning	Linjär	28
Individuell elmätning	Linjär	10
Installation Digital-TV	Linjär	5
Installation Bredband & IP-telefoni	Linjär	5
Maskiner & Inventarier	Linjär	5
Stambyte vatten & el	Linjär	50
Relining	Linjär	50
Passagesystem	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Årsavgifter, bostäder*	19 141 192	18 376 826
Hyror, lokaler	36 508	36 008
Hyror, garage	344 058	344 042
Hyror, p-platser	382 140	382 140
Hyror, övriga	57 315	56 672
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−18 321	−18 884
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−285	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−20 200	−18 480
Bränsleavgifter, bostäder	2 570 653	2 570 688
Elavgifter	920 469	901 275
Övriga lokalintäkter	37 600	4 400
Övriga avgifter	16 980	600
Övriga ersättningar	97 312	75 405
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	211	−10
Summa nettoomsättning	**23 565 632**	**22 710 682**

**Inkl.Vatten, bredband-TV*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Övriga rörelseintäkter, APCOA	46 143	141 175
Summa övriga rörelseintäkter	**46 143**	**141 175**

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Not 4 Driftskostnader

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Underhåll	−1 193 250	−1 111 766
Reparationer	−962 181	−1 078 738
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−573 978	−555 258
Tomträttsavgäld	−391 440	−391 440
Försäkringspremier	−487 651	−425 049
Kabel- och digital-TV	−714 523	−744 622
Återbäring från Riksbyggen	16 300	10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	−20 405	−16 068
Serviceavtal	−242 373	−274 195
Obligatoriska besiktningar	−175 710	−34 642
Bevakningskostnader *(SOS Alarm och AddSecure)*	−20 175	0
Snö- och halkbekämpning	−186 131	−88 463
Förbrukningsinventarier *(bla bänkbord)*	−172 661	−43 524
Fordons- och maskinkostnader/reparation	−41 083	−3 816
Vatten	−1 382 796	−1 258 288
Fastighetsel	−1 866 006	−2 072 419
Uppvärmning	−3 441 853	−3 085 492
Sophantering och återvinning	−316 812	−313 145
Förvaltningsarvode drift	−91 983	−134 587
Summa driftskostnader	**−12 264 710**	**−11 621 010**

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Förvaltningsarvode administration	−3 587 295	−3 479 300
IT-kostnader	−1 919	−2 882
Arvode, yrkesrevisorer	−65 000	−27 079
Övriga förvaltningskostnader	−79 602	−118 609
Kreditupplysningar	−180	−342
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−102 438	−74 936
Kontorsmateriel	−15 762	−32 527
Telefon och porto	−27 415	−22 881
Tidskrifter och facklitteratur	0	−725
Medlems- och föreningsavgifter	0	−13 104
Konsultarvoden	0	−11 460
Bankkostnader	−8 779	−8 699
Övriga externa kostnader	−1 470	−3 530
Summa övriga externa kostnader	**−3 889 860**	**−3 796 075**

Not 6 Personalkostnader

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Styrelsearvoden	−284 400	−271 850
Övriga ersättningar	−9 600	−15 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare *(för 2025 samt 2026)*	−43 000	0
Övriga kostnadsersättningar	−300	−3 500
Övriga personalkostnader	−7 192	−7 920
Sociala kostnader	−70 677	−52 680
Summa personalkostnader	**−415 169**	**−351 550**

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Avskrivning Byggnader	−2 394 170	−2 394 170
Avskrivning Installationer	−241 315	−20 110
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−2 635 485**	**−2 414 279**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	754	3 567
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	172	299
Övriga ränteintäkter	186	53
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 112**	**3 919**

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-09-01 2026-08-31	2024-09-01 2025-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	−2 415 734	−2 576 497
Övriga räntekostnader	−2 078	−378
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−2 417 812**	**−2 576 875**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2026-08-31	2025-08-31
Vid årets början		
Byggnader	114 373 166	114 373 166
Mark	48 626 425	48 626 425
Tillkommande utgifter	0	0
Anslutningsavgifter	0	0
	162 999 591	**162 999 591**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**162 999 591**	**162 999 591**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−45 477 196	−43 083 026
	−45 477 196	**−43 083 026**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 394 170	−2 394 170
	−2 394 170	**−2 394 170**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−47 871 366**	**−45 477 196**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning	88 373 575	88 373 575
	88 373 575	**88 373 575**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**203 501 800**	**205 895 969**
Varav		
Byggnader	66 501 799	68 895 969
Mark	137 000 000	137 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	456 000 000	456 000 000
Lokaler	1 737 000	1 737 000
Totalt taxeringsvärde	**457 737 000**	**457 737 000**
varav byggnader	*304 737 000*	*304 737 000*
varav mark	*153 000 000*	*153 000 000*

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2026-08-31	2025-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	2 013 612	2 013 612
Installationer	3 619 725	0
	5 633 337	**2 013 612**
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	3 619 725
	0	**3 619 725**
Utrangeringar		
Maskiner och inventarier	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**5 633 337**	**5 633 337**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−2 013 612	−2 013 612
Installationer	−20 110	
	−2 033 722	**−2 013 612**
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering maskiner och inventarier - gjord avskrivning	0	0
	0	**0**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	−241 315	−20 110
	−241 315	**−20 110**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−2 013 611	−2 013 611
Installationer	−261 425	−20 110
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 275 036**	**−2 033 721**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**3 358 300**	**3 599 615**
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	3 358 300	3 599 615

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2026-08-31	2025-08-31
Andra långfristiga fordringar	312 000	312 000
Summa andra långfristiga fordringar	**312 000**	**312 000**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2026-08-31	2025-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 054
Förutbetalda försäkringspremier	170 361	146 930
Förutbetalda driftkostnader	72 236	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	301 604	293 615
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 069	58 897
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 077	73 365
Förutbetalda leasingavgifter	978	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**806 325**	**574 861**

Not 14 Kassa och bank

	2026-08-31	2025-08-31
Bankmedel	196 628	172 690
Transaktionskonto	10 997 423	8 383 498
Summa kassa och bank	**11 194 051**	**8 556 188**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2026-08-31	2025-08-31
Inteckningslån	108 482 023	110 703 803
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-38 135 023	-32 335 829
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 150 000	−1 316 780
Långfristig skuld vid årets slut	**69 197 000**	**77 051 194**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Dokument-ID 09222115557596024036 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	4,37%	2026-09-15	4 300 000,00	0,00	100 000,00	4 200 000,00
SBAB	2,57%	2026-12-10	11 000 000,00	0,00	160 000,00	10 840 000,00
SBAB	2,45%	2026-12-13	375 000,00	0,00	375 000,00	0,00
SBAB	2,45%	2026-12-15	10 960 000,00	0,00	160 000,00	10 800 000,00
SBAB	2,46%	2027-01-16	2 367 500,00	0,00	110 000,00	2 257 500,00
SBAB	2,54%	2027-01-17	7 633 329,00	0,00	100 000,00	7 533 329,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2027-01-20	2 570 974,00	0,00	66 780,00	2 504 194,00
SBAB	1,16%	2027-11-15	9 525 000,00	0,00	100 000,00	9 425 000,00
SBAB	2,92%	2028-11-09	2 775 000,00	0,00	300 000,00	2 475 000,00
SBAB	1,53%	2029-12-06	9 774 000,00	0,00	450 000,00	9 324 000,00
SBAB	3,09%	2030-11-11	14 149 000,00	0,00	100 000,00	14 049 000,00
SBAB	1,22%	2031-07-17	21 125 000,00	0,00	100 000,00	21 025 000,00
SBAB	1,95%	2031-12-11	14 149 000,00	0,00	100 000,00	14 049 000,00
Summa			**110 703 803,00**	**0,00**	**2 221 780,00**	**108 482 023,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 221 780 kr kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns sex st. lån med villkorsändringsdag under år nästkommande räkenskapsår 2026/2027. Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-08-31	2025-08-31
Upplupna räntekostnader	296 082	314 377
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 762	0
Upplupna elkostnader	150 796	170 477
Upplupna vattenavgifter	365 372	322 089
Upplupna värmekostnader	132 679	128 242
Upplupna kostnader för renhållning	−165	13 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 844	−97 664
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 455	97 663
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 954 937	1 807 637
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**3 227 763**	**2 756 671**

Not Ställda säkerheter	2026-08-31	2025-08-31
Företagsinteckning	124 658 800	124 658 800

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-10-28

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Kjell-Åke Palm,	Anette Jensen,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Rudolf Kunstek,	Ann-Margreth Lexner,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	
Johan Persson,	

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets

Peter Cederblad Auktoriserad revisor	Leif Nilsson Förtroendevald revisor
	Suzanna Kulisic Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575960240 36 Signerat KP, RK, AJ, AL, JP, SK, LN, PC

Verifikat

Dokument-ID 09222115557596024036

Dokument

ÅR 2026-08-31 Brf Malmöhus 17 ver 3.1.1pdf
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-11-23 21:24:47 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2026-11-25 08:20:05 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Kjell-Åke Palm (KP)
Identifierad med svenskt BankID som "KJELL-ÅKE PALM"
Brf Malmöhus 17
kjell-ake.palm@netatonce.net
Signerade 2026-11-23 22:15:26 CET (+0100)

Rudolf Kunstek (RK)
Identifierad med svenskt BankID som "RUDOLF KUNSTEK"
Brf Malmöhus 17
rudolfkunstek@yahoo.se
Signerade 2026-11-23 21:55:34 CET (+0100)

Anette Jensen (AJ)
Identifierad med svenskt BankID som "ANETTE JENSEN"
Brf Malmöhus 17
jensenanette56@gmail.com
Signerade 2026-11-24 08:49:26 CET (+0100)

Ann-Margreth Lexner (AL)
Identifierad med svenskt BankID som "ANN-MARGRETH LEXNER"
Brf Malmöhus 17
annlexner@gmail.com
Signerade 2026-11-23 21:27:13 CET (+0100)

Johan Persson (JP)
Identifierad med svenskt BankID som "JOHAN PERSSON"
Riksbyggen
johan.persson@riksbyggen.se
Signerade 2026-11-24 08:40:15 CET (+0100)

Suzana Kulisic (SK)
Identifierad med svenskt BankID som "SUZANA KULISIC"
Brf Malmöhus 17
suzana.kulisic@hotmail.com
Signerade 2026-11-23 22:27:01 CET (+0100)

Leif Nilsson (LN)
Identifierad med svenskt BankID som "LEIF NILSSON"
Brf Malmöhus 17
leif.nilsson@netatonce.net
Signerade 2026-11-23 22:53:21 CET (+0100)

Peter Cederblad (PC)
Identifierad med svenskt BankID som "PETER CEDERBLAD"
Azets
peter.cederblad@azets.com
Signerade 2026-11-25 08:20:05 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557596024036

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17

Org.nr 746000-8316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17 för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2026-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17s finansiella ställning per den 31 augusti 2026 och av dess finansiella resultat 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Våra 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 misstag, 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 för LCE 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 för LCE 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 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.

Dokument-ID 09222115557596236259 Signerat PC, SK, LN

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17 för räkenskapsåret 2025-09-01 - 2026-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17 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 betryggande sätt.

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 räkenskaperna. 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.

Anmärkning
Vid den extra föreningsstämman den 2 juni 2026 skedde kallelsen inte i enlighet med bestämmelserna i § 59 i stadgarna. Vidare har stämmoprotokollet inte upprättats i enlighet med de krav som anges i § 60 i stadgarna.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Leif Nilsson
Förtroendevald revisor

Suzanna Kulisic
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557596236259 Signerat PC, SK, LN

Verifikat

Dokument-ID 09222115557596236259

Dokument

Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 17 2026-08-31
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-11-25 15:08:27 CET (+0100) av Danche Blagojevic (DB)
Färdigställt 2026-11-25 16:28:28 CET (+0100)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)
Riksbyggen
danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerare

Peter Cederblad (PC)
Brf Malmöhus 17
peter.cederblad@azets.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"
Signerade 2026-11-25 15:19:59 CET (+0100)

Suzana Kulisic (SK)
Brf Malmöhus 17
suzana.kulisic@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUZANA KULISIC"
Signerade 2026-11-25 15:34:45 CET (+0100)

Leif Nilsson (LN)
Brf Malmöhus 17
leif.nilsson@netatonce.net

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF NILSSON"
Signerade 2026-11-25 16:28:28 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557596236259

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Hållbarhetsredovisning 2025/2026

RBF Malmöhus 17 (746000-8316)

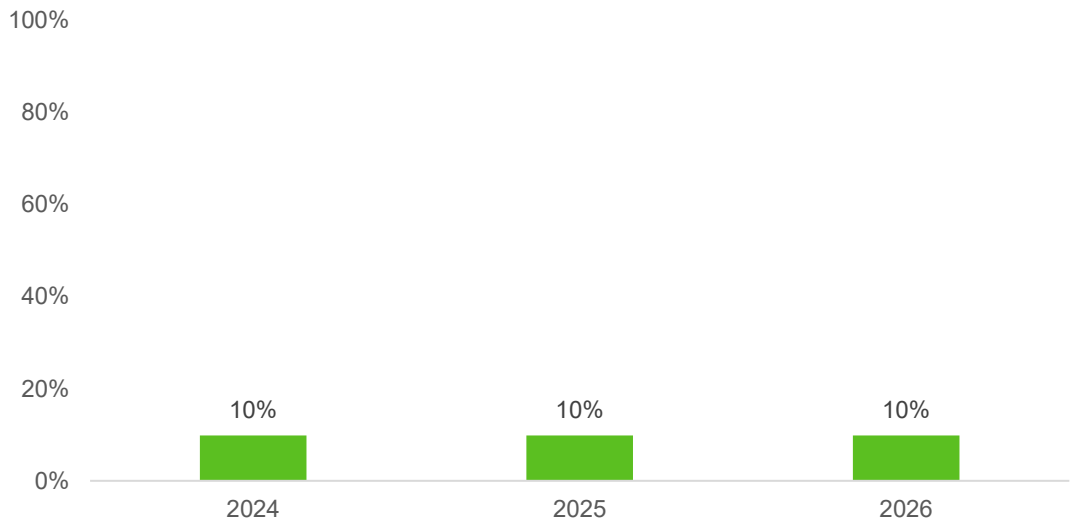


Riksbyggen
Rum för hela livet

Hållbarhetsidéer

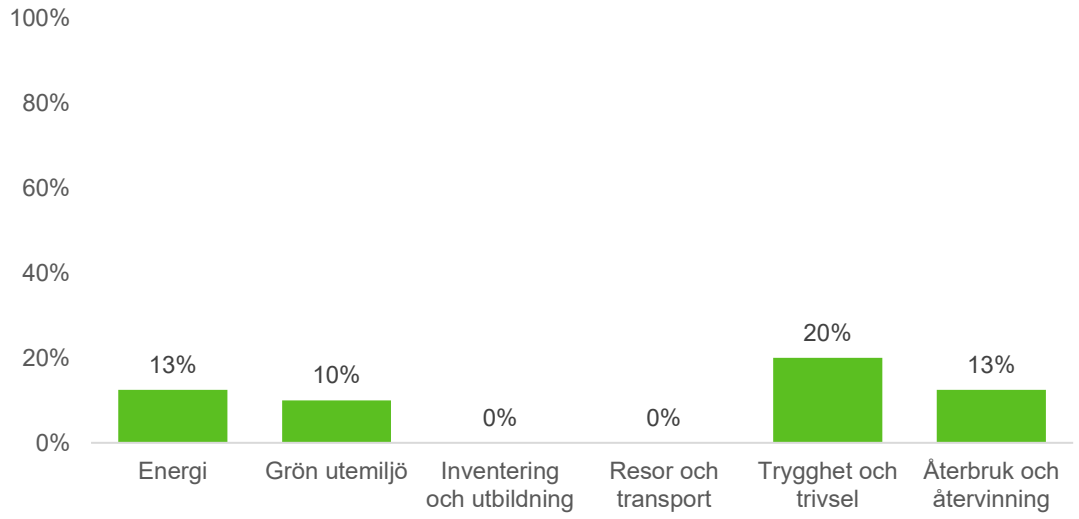
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Malmöhus 17 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till: http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Senaste året visar genomförda idéer fram till räkenskapsårets slut

Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 10% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 19%

Genomförda hållbarhetsidéer

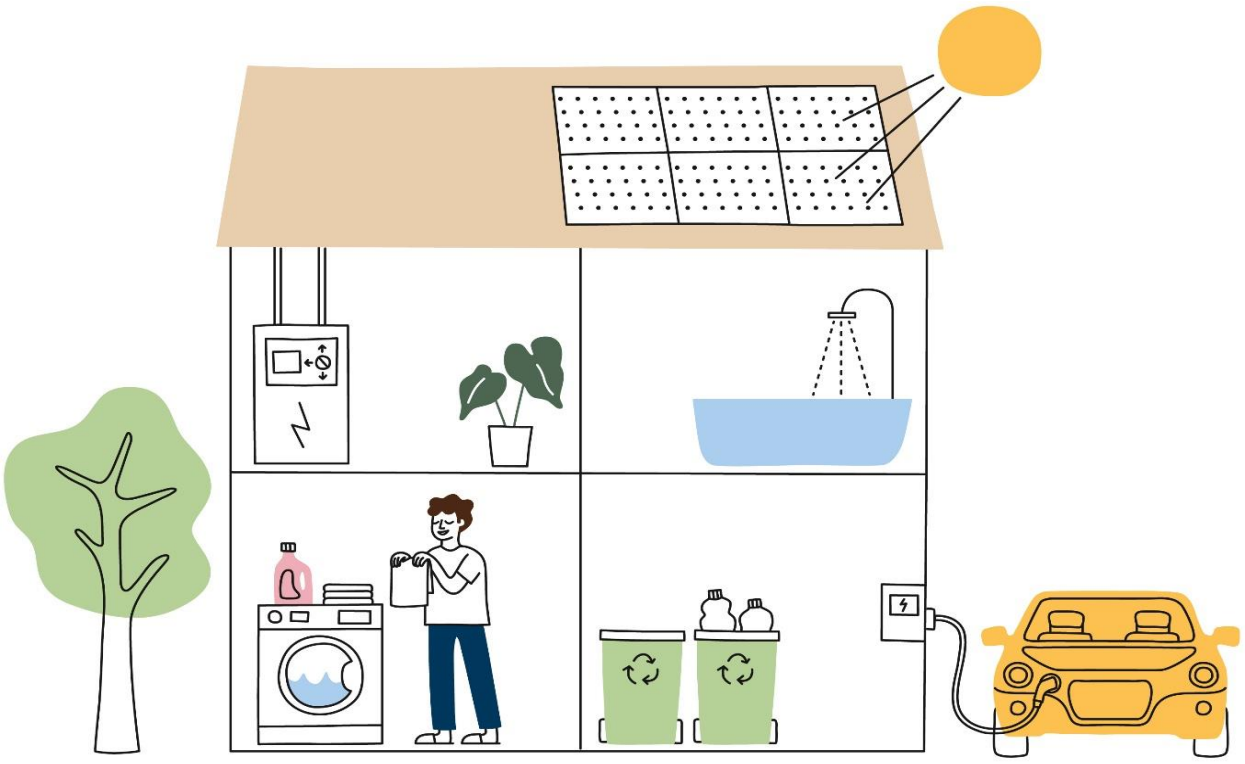
✓ **2025/2026**

Energi
Infört individuell mätning
Bytt ut gammal tvättutrustning
Bytt ljuskällor inomhus

Återbruk och återvinning
Förbättrat källsorteringsrummet

Trygghet och trivsel
Etablerat huskurage

Grön utemiljö
Anlagt gröna tak



Energi

Föreningens byggnader har energiklass E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2030-05-31.

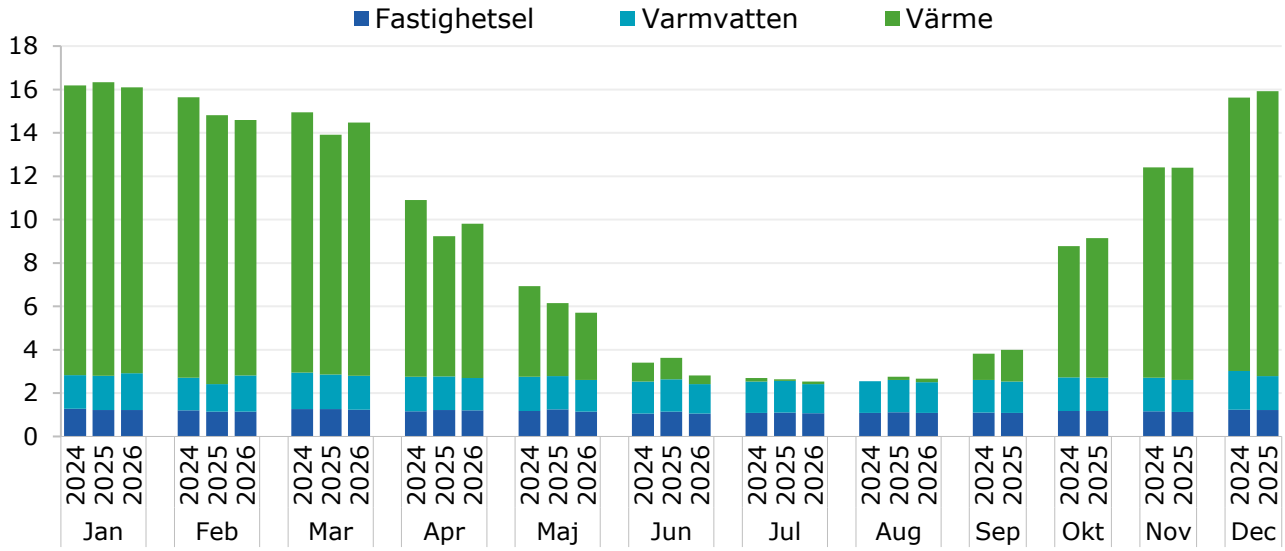
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 29 698 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Specifik energianvändning per år

	2023/2024	2024/2025	2025/2026	
Specifik energianvändning	113	110	110	kWh/m^2
Varav fastighetsel	14	14	14	kWh/m^2
Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler)	17	17	18	kWh/m^2

Specifik energianvändning per månad [kWh/m^2]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2025/2026 var 950 l/m² varav 340 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 18 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

https://weeffect.se