

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Malmhaug
Org nr: 746000-2756



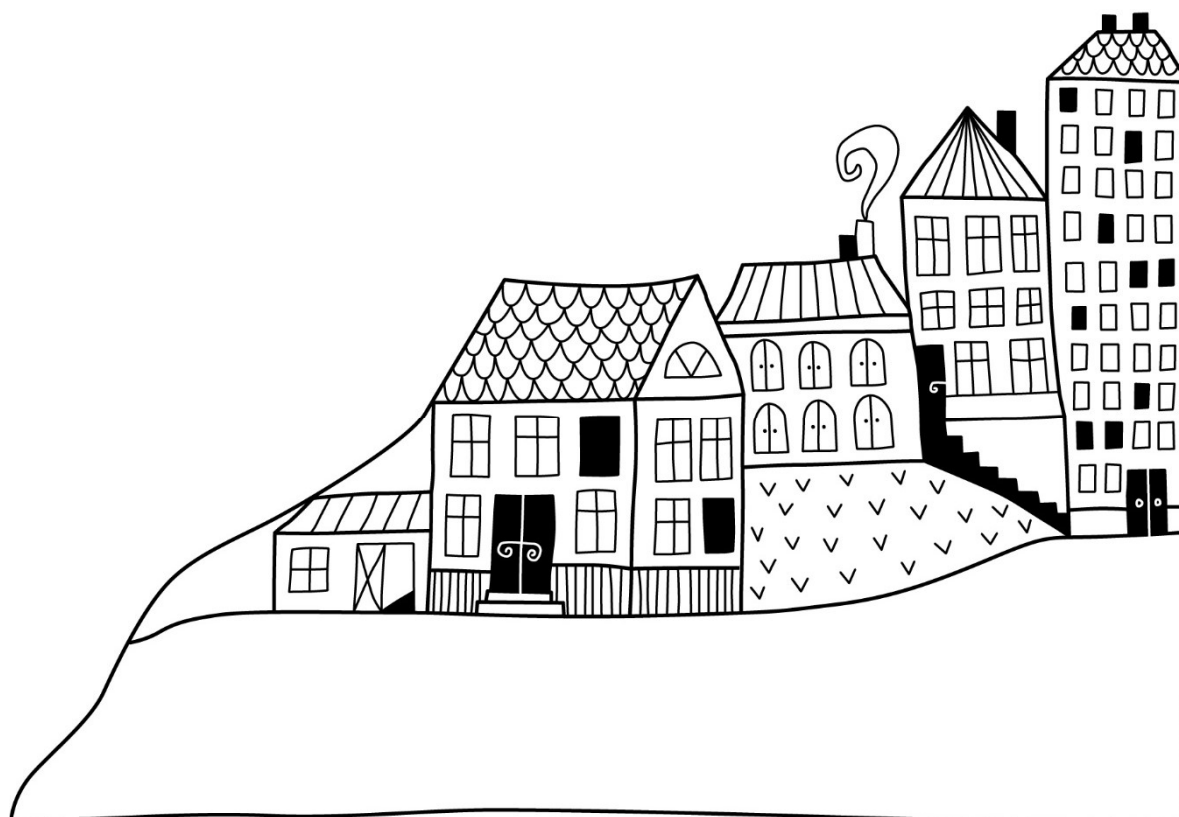


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Malmhaug får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, bland annat på grund av installation av brandvarningssystem samt beskärning av buskar och träd. Vatten- och elkostnaderna har ökat något samtidigt har uppvärmningskostnaderna minskat. Räntekostnaderna har också minskat något då föreningen amorterade extra under föregående verksamhetsår.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 335% till 47%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 335% till 478%.

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 293 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angorageten 18 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 37 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Sandvångsgatan 3 i Limhamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	24
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	7



Total tomtarea	2 686 m ²
Total bostadsarea	2 067 m ²
Total lokalarea	73 m ²

Årets taxeringsvärde	44 573 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 212 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 39 tkr och planerat underhåll för 114 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 577 tkr per år. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 577 tkr (270 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Reglerutrustning varmvatten	2003
Elstammar och porttelefoni	2004
Tvättstuga och Tappvattenledningar	2008
Omfogning av fasad mm	2014
Målning av balkonger	2015
Påbörjad relining	2019
Relining färdigställd	2020
Tilläggsisolering av tak	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Reparation av fönster	39 694
Inköp av tumlare till tvättstugan	74 140



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Claes Aurell	Ordförande	2023
Therese Lindqvist	Ledamot	2023
Mattias Drecun	Ledamot	Avgått under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dario Acamovic	Suppleant	2023
Vladimir Goliakovich	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Christian Hoff	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Rubenson		2023
Inga Gunnarsson		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01.

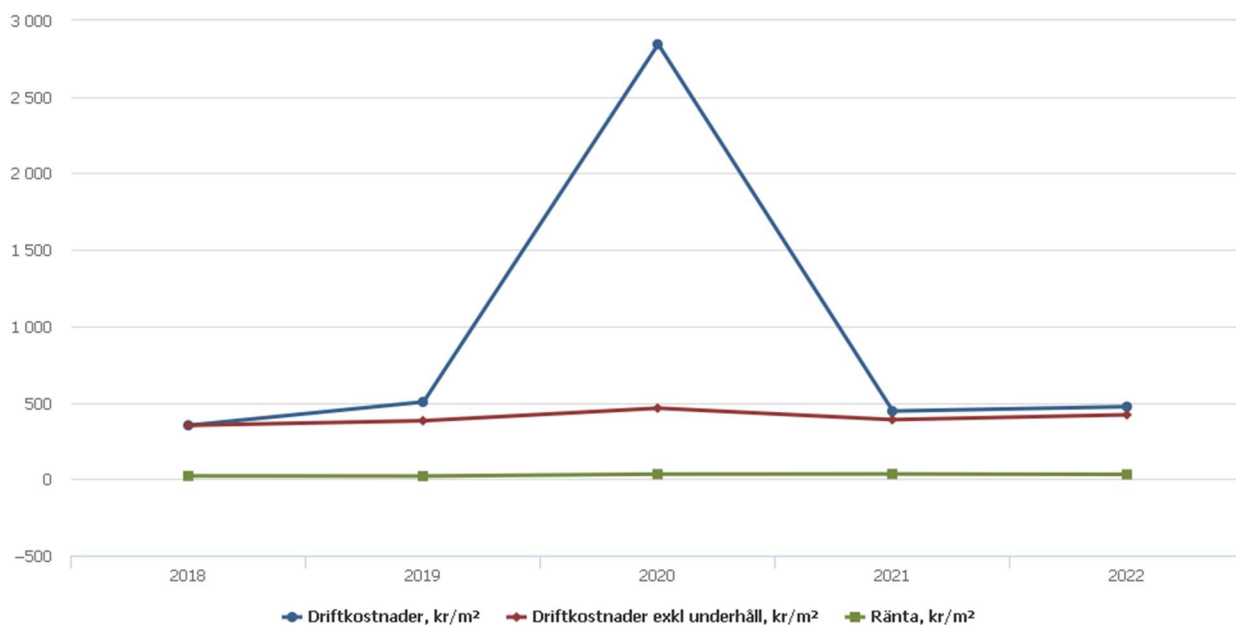
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 543 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 477	1 477	1 468	1 382	1 382
Resultat efter finansiella poster	161	287	-5 326	24	367
Årets resultat	161	287	-5 326	24	367
Resultat exkl. avskrivningar	293	419	-5 200	134	477
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-284	132	-5 752	-411	-18
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	270	258	258	255	231
Balansomslutning	14 955	14 997	15 761	14 526	14 822
Soliditet %	48	47	43	73	73
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	47	355	43	*	*
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	478	355	124	267	385
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	543	543	546	517	517
Bränsletillägg, kr/m ²	137	137	137	137	137
Driftkostnader, kr/m ²	474	445	2 844	505	352
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	421	389	464	382	352
Ränta, kr/m ²	31	34	33	20	21
Lån, kr/m ²	3 500	3 589	4 096	1 702	1 763



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 644	1 194 250	10 682 650	432 250	-5 613 718	286 734
Disposition enl. årsstämmobeslut					286 734	-286 734
Reservering underhållsfond				577 000	-577 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-113 834	113 834	
Årets resultat						161 025
Vid årets slut	49 644	1 194 250	10 682 650	895 415	-5 790 149	161 025

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 326 984
Årets resultat	161 025
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-577 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	113 834
Summa	-5 629 124

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -5 629 124

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 476 948	1 476 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 705	175 737
Summa rörelseintäkter		1 586 653	1 652 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 014 909	-952 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 174	-132 817
Personalkostnader	Not 6	-78 555	-71 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 453	-132 453
Summa rörelsekostnader		-1 370 090	-1 289 386
Rörelseresultat		216 562	362 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 199	237
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-65 736	-76 374
Summa finansiella poster		-55 537	-76 137
Resultat efter finansiella poster		161 025	286 734
Årets resultat		161 025	286 734



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 257 698	13 390 151
Summa materiella anläggningstillgångar		13 257 698	13 390 151
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		13 272 698	13 405 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		65	65
Övriga fordringar	Not 12	8 416	8 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	84 981	79 380
Summa kortfristiga fordringar		93 462	87 850
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 588 813	1 504 285
Summa kassa och bank		1 588 813	1 504 285
Summa omsättningstillgångar		1 682 275	1 592 135
Summa tillgångar		14 954 973	14 997 286



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 243 894	1 243 894	
Uppskrivningsfond	10 682 650	10 682 650	
Fond för yttre underhåll	895 415	432 250	
Summa bundet eget kapital	12 821 959	12 358 794	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 790 149	-5 613 718	
Årets resultat	161 025	286 734	
Summa fritt eget kapital	-5 703 264	-5 326 984	
Summa eget kapital	7 192 836	7 031 810	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 175 000	7 490 000
Summa långfristiga skulder		4 175 000	7 490 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 315 000	190 000
Leverantörsskulder		82 346	92 693
Skatteskulder		7 903	2 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	181 888	190 169
Summa kortfristiga skulder		3 587 137	475 476
Summa eget kapital och skulder		14 954 973	14 997 286



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	161 025	286 734
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	132 453	132 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 478	419 187
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 612	-4 630
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-13 339	39 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 527	454 402
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-190 000	-1 090 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	-1 090 000
Årets kassaflöde	84 527	-635 598
Likvidamedel vid årets början	1 504 285	2 139 883
Likvidamedel vid årets slut	1 588 812	1 504 285
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

*Kassaflödesanalys är korrigerad jämfört med föregående års årsredovisning då felaktigheter hittats i samband med innevarande års bokslutsarbete.

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	Slut avskriven
Värdehöjande åtgärder, övrigt	Linjär	28
Reglerutrustning varmvatten	Linjär	20
Elstammar och porttelefoni	Linjär	50
Tvättstuga	Linjär	40
Tappvattenledning	Linjär	50
Ombyggnad lokal till lägenhet	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 122 000	1 122 000
Årsavgifter, lokaler	24 864	23 676
Hyror, lokaler	7 800	8 200
Hyror, p-platser	29 880	30 240
Bränsleavgifter, bostäder	292 404	292 404
Summa nettoomsättning	1 476 948	1 476 520

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	92 880	92 880
Övriga lokalintäkter	450	0
Övriga ersättningar*	12 540	9 752
Övernattningslägenhet	3 600	0
Fakturerade kostnader	0	4 301
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	1
Övriga rörelseintäkter	240	360
Försäkringsersättningar	0	68 444
Summa övriga rörelseintäkter	109 705	175 737

*Avser pant- och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-113 834	-118 750
Reparationer	-38 777	-45 876
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 933	-54 644
Försäkringspremier	-29 488	-28 372
Kabel- och digital-TV	-92 748	-92 219
Systematiskt brandskyddsarbete	-39 922	-4 014
Obligatoriska besiktningar	0	-8 363
Snö- och halkbekämpning	-2 665	-5 646
Förbrukningsinventarier	-5 403	-5 876
Vatten	-93 624	-88 940
Fastighetsel	-65 372	-50 684
Uppvärmning	-256 096	-265 907
Sophantering och återvinning	-45 987	-45 603
Förvaltningsarvode drift*	-171 061	-137 268
Summa driftskostnader	-1 014 909	-952 161

*Avser fastighetsskötsel



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode	-95 105	-93 425
Lokalkostnader	-995	-795
IT-kostnader	-6 133	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 219	-15 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 703	-3 298
Kreditupplysningar	-1 170	-2 442
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 800	-10 707
Kontorsmateriel	0	-3 000
Bankkostnader	-3 250	-2 700
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-144 174	-132 817

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-54 940	-48 280
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-7 300
Sociala kostnader	-18 115	-16 375
Summa personalkostnader	-78 555	-71 955

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-132 453	-132 453
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-132 453	-132 453

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 519	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	669	228
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	9
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 199	237

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-65 736	-72 534
Övriga finansiella kostnader	0	-3 840
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-65 736	-76 374

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	984 650	984 650
Mark	138 350	138 350
Tillkommande utgifter	4 730 912	4 730 912
	5 853 912	5 853 912

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-984 650	-984 650
Tillkommande utgifter	-2 161 760	-2 029 307
	-3 146 410	-3 013 957

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-132 453	-132 453
	-132 453	-132 453

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar	10 682 650	10 682 650
	10 682 650	10 682 650

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	10 821 000	10 821 000
Tillkommande utgifter	2 436 699	2 569 151

Taxeringsvärden

Bostäder	44 200 000	40 000 000
Lokaler	373 000	212 000

Totalt taxeringsvärde

	44 573 000	40 212 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 373 000</i>	<i>20 012 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 200 000</i>	<i>20 200 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andra aktier och andelar	15 000	15 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	15 000	15 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 416	8 405
Summa övriga fordringar	8 416	8 405

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 975	29 488
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 776	23 738
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 630	23 169
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 600	2 985
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 981	79 380

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	131 221	128 676
Transaktionskonto	1 457 591	1 375 610
Summa kassa och bank	1 588 813	1 504 285

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	7 490 000	7 680 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-190 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 235 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 175 000	7 490 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,55%	2023-04-28	450 000	0	50 000	400 000
SEB	0,94%	2023-04-28	2 895 000	0	60 000	2 835 000
SEB	0,77%	2024-09-28	2 035 000	0	80 000	1 955 000
SEB	0,91%	2025-06-28	2 300 000	0	0	2 300 000
Summa			7 680 000	0,00	190 000	7 490 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 3 235 000 kr villkorsändras och 80 000 kr amorteras varför totalt 3 315 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 490 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 6 540 000 kr.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	360	368
Upplupna elkostnader	6 605	4 563
Upplupna värmekostnader	37 112	40 266
Upplupna revisionsarvoden	18 500	15 563
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 840
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 311	125 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181 888	190 169

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 912 500	8 912 500

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Malmö 2023-

Claes Aurell

Therese Lindqvist

Dario Acamovic i egenskap av styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Christian Hoff
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492328665

Dokument

Årsredovisning 2022_Ny korrigerad
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-05-08 13:12:07 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2023-05-16 15:23:47 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerande parter

Claes Aurell (CA)
claes.aurell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Bertil Aurell"
Signerade 2023-05-08 16:22:06 CEST (+0200)

Therese Lindqvist (TL)
thereseingman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE INGMAN LINDQVIST"
Signerade 2023-05-09 20:42:26 CEST (+0200)

Dario Acamovic (DA)
Suppleant - Ersätter Mattas Drecun
dario.acamovic88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DARIO ACAMOVIC"
Signerade 2023-05-08 15:52:29 CEST (+0200)

Christian Hoff (CH)
mail@christianhoff.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN HOFF"
Signerade 2023-05-13 12:03:04 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
Peter.cederblad@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492328665



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2023-05-16 15:23:47 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Bostadsrättsföreningen Malmhaug, org. nr 746000-2756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmhaug för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malmhaug för år 2022 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Christian Hoff
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492328132

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-08 13:10:57 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)

Färdigställt 2023-05-16 15:24:07 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)

Riksbyggen

kristina.quist@riksbyggen.se

Signerande parter

Christian Hoff (CH)

mail@christianhoff.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTIAN HOFF"

Signerade 2023-05-13 12:02:22 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

Peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-05-16 15:24:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 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.

Bostadsförening Malmhaug

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsförening Malmhaug i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

