
Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Burlövshus 1
Org nr: 746000-8100

2022-01-01 – 2022-12-31



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
 - s.1 Angående styrelsens tillgänglighet
 - s.2 Gällande klagomål på städning
 - s.3 Ändring av regler vid renovering/ombyggnad
 - s.4 Angående installation/anpassning av laddplatser/motorvärmare uttag
- t) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Burlövshus 1 får
härmed avge 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 har sitt säte i Burlövs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 238 398 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-09-29. Ekonomiska plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22.

Årets resultat är ett positivt resultat, Detta året har föreningen avslutat investeringen i att byta ut hissarna och byta el stammarna i fastigheterna samt byta fönster i föreningen. Anledningen till att årets resultat är lägre än föregående är följande poster: ökade driftskostnader med 775 tkr och ökade underhållskostnader med 785 tkr.

Föreningens ekonomi är god och man har relativt låg belåning på föreningens fastigheter och ett gott kassaflöde. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 28%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 733 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 040 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Arlov 6:8, 6:21, 6:24, 6:25, 6:26 i Burlövs kommun med därpå uppförda byggnader. Fastigheterna består av tre höghus och två låghus med adress Grönvägen 1-5 i Arlov. I byggnaderna finns totalt 468 lägenheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	192
3 rum och kök	222
4 rum och kök	36

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	339	(utan el)
Antal p-platser	22	(med el)
Antal garage	87	(bilplatser)
Antal garage	28	(mc platser)
Antal lokaler	4	

Total tomtarea	35 988 m ²
Bostäder bostadsrätt	33 496 m ²
Total bostadsarea	33 496 m ²
Lokaler hyresrätt	649 m ²
Total lokalarea	649 m ²

Årets taxeringsvärde	415 160 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	354 646 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,74 % av föreningens nettoomsättning.

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 1 063 och planerat underhåll för 1 017. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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



Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och 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. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 514 tkr per år. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 514 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takreovering	2010
Värme, injustering av värmesystemet (EB-metoden)	2011
Renovering källare och källargolv	2012
Brandvägar, (förbättringar och nya)	2013
Avloppstammar, relining	2014
Värme, ny undercentral	2015
Stambyte, tappvatten	2016-2018
Renovering expeditionen	2018
Hissar	2019-2022
Fönsterbyte	2021-2022
El stammar	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll miljöhus	349 387
Tvättmaskiner & torktumlare	399 324
Huskropp utvändigt fasadtegel	267 876



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Malmsten	Ordförande	2024
Britt-Marie Johnsson	Sekreterare	2023
Christina Nordén	Vice ordförande	2023
Hussein El Alawi	Ledamot	2023
Anders Pedersen	Ledamot	2024
Joakim Lundin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Olsson	Suppleant	2023
Viktor Eriksson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2023
Pia Albihn	Förtroendevald revisor	2023
Mats Eriksson	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Bengtsson	Avgått under året
Susanna Lindgren	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har under året 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 592 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 62 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 60 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 594 personer.

Styrelsen förändrade årsavgiften senaste gången den 1 januari 2021, då man höjde avgiften med 1,5%.

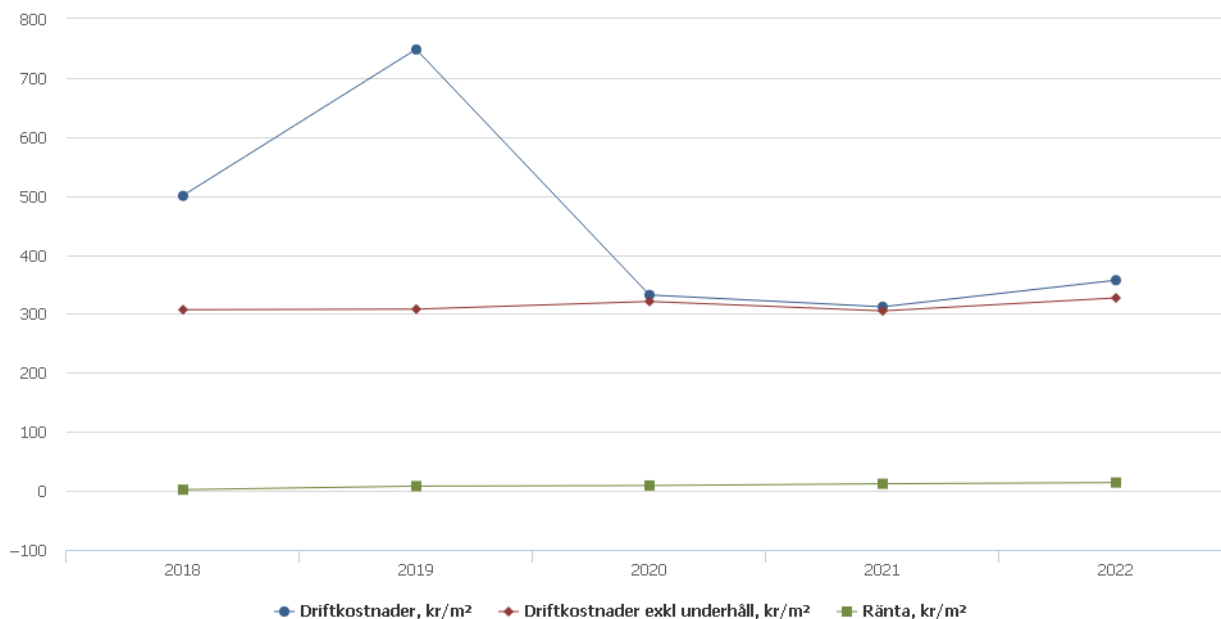
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12% den 1 januari 2023

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 487 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 48 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 53 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	21 788	21 759	21 400	21 706	21 039
Resultat efter finansiella poster	3 306	5 092	5 441	-7 497	-131
Årets resultat	3 306	5 092	5 441	-7 497	-131
Resultat exklusive avskrivningar	5 040	6 761	6 124	-7 103	539
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	3 526	4 879	3 930	-14 087	-6 536
Balansomslutning	153 782	149 466	127 182	118 937	104 027
Soliditet %	63	63	70	70	87
Likviditet %	28	53	42	541	302
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	487	487	482	482	476
Driftkostnader, kr/m²	357	312	332	748	500
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	327	305	321	308	307
Ränta, kr/m²	14	12	9	8	2
Underhållsfond, kr/m²	116	101	53	0	14
Lån, kr/m²	1 494	1 522	902	914	277
Skuldkvot %	2,22	2,23	1,34	1,32	0,42

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital genom balansomslutningen.

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	2 801 272	404 094	82 865 000	3 456 851	-976 550	5 092 227
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					5 092 227	-5 092 227
Reservering underhållsfond				1 514 000	-1 514 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 016 588	1 016 588	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						3 306 298
Vid årets slut	2 801 272	404 094	82 865 000	3 954 263	3 618 265	3 306 298

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 115 677
Årets resultat	3 306 298
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 514 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 016 588
Summa	6 924 562

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **6 924 562**

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	21 787 645	21 759 236
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 150 003	1 575 979
Summa rörelseintäkter		22 937 648	23 335 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 176 941	-10 650 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-5 182 744	-5 125 091
Personalkostnader	Not 6	-329 670	-217 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 733 362	-1 668 816
Summa rörelsekostnader		-19 422 717	-17 661 746
Rörelseresultat		3 514 931	5 673 468
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	240 048	240 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43 467	4 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-492 148	-826 288
Summa finansiella poster		-208 633	-581 241
Resultat efter finansiella poster		3 306 298	5 092 227
Årets resultat		3 306 298	5 092 227



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	140 596 725	139 405 229
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	269 563	8 675
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	309 966	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 176 253	139 413 904
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	2 500 500	2 500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500 500	2 500 500
Summa anläggningstillgångar		143 676 753	141 914 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	38 634	20 608
Övriga fordringar	Not 16	3 439	3 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 995 598	803 630
Summa kortfristiga fordringar		2 037 671	827 668
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 067 245	6 723 804
Summa kassa och bank		8 067 245	6 723 804
Summa omsättningstillgångar		10 104 915	7 551 472
Summa tillgångar		153 781 669	149 465 876



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 205 366	3 205 366	
Uppskrivningsfond	82 865 000	82 865 000	
Fond för yttre underhåll	3 954 263	3 456 851	
Summa bundet eget kapital	90 024 629	89 527 217	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 618 264	-976 550	
Årets resultat	3 306 298	5 092 227	
Summa fritt eget kapital	6 924 562	4 115 677	
Summa eget kapital	96 949 191	93 642 893	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 185 000	41 585 000
Summa långfristiga skulder		20 185 000	41 585 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	30 842 670	10 382 670
Leverantörsskulder	Not 20	2 299 339	636 046
Skatteskulder	Not 21	78 301	63 164
Övriga skulder	Not 22	94 296	-31 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	3 332 872	3 187 339
Summa kortfristiga skulder		36 647 477	14 237 983
Summa eget kapital och skulder		153 781 669	149 465 876



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 306 298	5 092 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 733 362	1 668 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 039 660	6 761 043
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 210 003	1 164 071
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 949 495	-3 992 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 779 152	3 932 192
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-2 901 996	-45 173 419
Investeringar i inventarier	-283 751	0
Investeringar i pågående byggnation	-309 966	21 284 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 495 713	-23 889 419
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-940 000	21 185 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-940 000	21 185 000
Årets kassaflöde	1 343 439	1 227 773
Likvidamedel vid årets början	6 723 805	5 496 032
Likvidamedel vid årets slut	8 067 244	6 723 805



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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	klart 2048
Miljöhus & Asfaltsarbeten	Linjär	klart 2027
Porttelefon	Linjär	10
Inventarier & installationer	Linjär	5-10
Hissar	Linjär	25
El stammar	Linjär	40
Fönster	Linjär	50

Markvärdet 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	16 381 404	16 381 404
Hyror, bostäder	1 560	0
Hyror, lokaler	161 744	174 438
Hyror, garage	452 481	423 505
Hyror, p-platser	641 915	619 114
Hyror, övriga	39 023	39 045
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-77 820	-62 920
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-30 381	-25 358
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 360	-9 943
Bränsleavgifter, bostäder	2 527 116	2 527 116
Vattenavgifter	805 154	814 977
Elavgifter	896 809	877 858
Summa nettoomsättning	21 787 645	21 759 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	999 648	999 648
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	96 533	119 044
Fakturerade kostnader	0	2 450
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-23	-8
Återvunna fordringar	0	3 560
Erhållna statliga bidrag (Boverket)	0	400 000
Övriga rörelseintäkter (andrahandsavgifter, ersättning nycklar m.m.)	8 799	17 467
Försäkringsersättningar	45 046	33 818
Summa övriga rörelseintäkter	1 150 003	1 575 979



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-1 016 588	-231 948
Reparationer	-1 062 610	-1 160 418
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-732 492	-699 272
Försäkringspremier	-456 067	-441 925
Kabel-TV & Bredband	-1 003 808	-996 767
Återbäring från Riksbyggen	56 100	50 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-81 590	-151 484
Serviceavtal	-127 320	-90 724
Obligatoriska besiktningar	-18 320	-8 742
Bevakningskostnader	-14 034	-65 006
Snö- och halkbekämpning	-85 947	-72 684
Statuskontroll	-5 919	-7 619
Förbrukningsinventarier	-94 043	-103 262
Fordons- och maskinkostnader	-43 847	-16 710
Vatten	-1 218 955	-1 127 588
Fastighetsel	-2 435 271	-1 688 084
Uppvärmning	-2 988 072	-2 969 867
Sophantering och återvinning	-568 824	-488 431
Trädgårdsskötsel och städ	-279 334	-379 988
Summa driftskostnader	-12 176 941	-10 650 521



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode (omförhandlat Totalavtal Riksbyggen)	-4 885 112	-4 919 900
Resekostnader	-275	0
IT-kostnader	-4 489	-5 985
Arvode, yrkesrevisorer	-23 345	-21 005
Övriga förvaltningskostnader	-51 994	-21 450
Kreditupplysningar	-21 394	-2 803
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-102 956	-107 767
Kontorsmateriel	-12 980	-7 545
Telefon och porto	-6 277	-4 491
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 054
Medlems- och föreningsavgifter	-19 656	-19 656
Konsultarvoden	-12 112	0
Bankkostnader	-2 475	-4 595
Övriga externa kostnader	-39 680	-5 841
Summa övriga externa kostnader	-5 182 744	-5 125 091

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-262 538	-190 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 296	-113
Övriga personalkostnader	-15 700	0
Sociala kostnader	-44 136	-21 806
Summa personalkostnader	-329 670	-217 319

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 502 400	-1 452 041
Avskrivningar tillkommande utgifter	-208 100	-208 100
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 675	-8 675
Avskrivning Installationer	-14 188	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 733 362	-1 668 816

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	240 048	240 048
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	240 048	240 048



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	40 571	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 512
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 887	487
Övriga ränteintäkter	9	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 467	4 999

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-491 286	-416 423
Övriga räntekostnader	-862	0
Övriga finansiella kostnader (pantbrevsavgifter 2021)	0	-409 865
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-492 148	-826 288



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	78 515 167	96 644 043
Mark	135 000	135 000
Tillkommande utgifter	0	0
	78 650 167	96 779 043
Årets anskaffningar		
Byggnader	2 901 996	45 173 419
	2 901 996	45 173 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 552 163	141 952 462
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-85 412 233	-83 752 092
Tillkommande utgifter	0	0
	-85 412 233	-83 752 092
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 733 362	-1 660 141
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-1 733 362	-1 660 141
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-87 145 595	-85 412 233
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	82 865 000	82 865 000
	82 865 000	82 865 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 596 725	139 405 229
Varav		
Byggnader	56 580 449	56 405 229
Mark	83 000 000	83 000 000
Tillkommande utgifter	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	413 000 000	353 000 000
Lokaler	2 160 000	1 646 000
Totalt taxeringsvärde	415 160 000	354 646 000
<i>varav byggnader</i>	<i>298 160 000</i>	<i>254 646 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>117 000 000</i>	<i>100 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	1 454 815	1 454 815
Installationer	2 792 291	2 792 291
	4 247 106	4 247 106
Årets anskaffningar		
Installationer	283 750	0
	283 750	0
Utrangeringar		
Installationer	0	
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 530 856	4 247 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-1 446 140	-1 437 465
Installationer	-2 792 291	-2 792 291
	-4 238 431	-4 229 756
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-8 675	-8 675
Installationer	-14 188	0
	-22 863	-8 675
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 446 140	-1 437 465
Installationer	-2 792 291	-2 792 291
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 238 431	-4 229 756
Restvärde enligt plan vid årets slut	278 238	8 675
Varav		
Maskiner och inventarier	8 675	8 675
Installationer	269 563	0
Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2022-12-31	2021-12-31
Pågående ombyggnation underhåll stigarledningar	309 966	0
Vid årets slut	309 966	0



Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
5001 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr styck	2 500 500	2 500 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500 500	2 500 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	38 634	20 608
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	38 634	20 608

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 439	3 430
Summa övriga fordringar	3 439	3 430

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	510 793	456 067
Förutbetalda driftkostnader	8 749	8 295
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 203 125	44 066
Förutbetald kabel-tv-avgift	225 926	250 343
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 496
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 005	43 362
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 995 598	803 630

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	4 733 182	2 712 708
Transaktionskonto	3 334 063	4 011 097
Summa kassa och bank	8 067 245	6 723 804

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	51 027 670	51 967 670
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 842 670	-10 382 670
Långfristig skuld vid årets slut	20 185 000	41 585 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,21%	2023-03-10	20 900 000,00	0,00	440 000,00	20 460 000,00
STADSHYPOTEK	3,26%	2023-03-30	9 442 670,00	0,00	0,00	9 442 670,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2025-01-30	21 625 000,00	0,00	500 000,00	21 125 000,00
Summa			51 967 670,00	0,00	940 000,00	51 027 670,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 940 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 21 625 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån ska redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Detta måste beaktas när man bedömer föreningens likviditet.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	2 195 249	636 046
Ej reskontraförda leverantörsskulder	104 090	0
Summa leverantörsskulder	2 299 339	636 046

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	78 301	63 164
Summa skatteskulder	78 301	63 164

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	93 668	-33 026
Skuld sociala avgifter och skatter	6	0
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Clearing	623	1 430
Summa övriga skulder	94 296	-31 236



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	72 000	61 395
Upplupna räntekostnader	54 920	55 367
Upplupna driftskostnader	50 989	43 809
Upplupna elkostnader	279 038	202 216
Upplupna värmekostnader	462 069	495 836
Upplupna kostnader för renhållning	31 919	23 079
Upplupna revisionsarvoden	22 500	20 655
Upplupna styrelsearvoden	271 000	195 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 722	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 086 714	2 089 582
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 332 872	3 187 339

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	55 217 400	55 217 400

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Marie Malmsten

Britt-Marie Johnsson

Christina Nordén

Hussein El Alawi

Joakim Lundin

Anders Pedersen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Ernst & Young AB

Sofie Årsköld

Pia Ahlbin
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557490374637

Document

RBF Burlövshus 1 årsredovisning 2022
Main document
25 pages
Initiated on 2023-04-05 11:21:40 CEST (+0200) by Mattias Kärfve (MK)
Finalised on 2023-04-11 14:10:59 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)
Riksbyggen
mattias.karfve@riksbyggen.se

Signing parties

Marie Malmsten (MM)
Brf Burlövshus 1
marie.malmsten46@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIE MALMSTEN"
Signed 2023-04-05 12:51:29 CEST (+0200)

Britt-Marie Johnsson (BJ)
Brf Burlövshus 1
bimjo@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BRITT-MARIE JOHNSSON"
Signed 2023-04-06 09:14:56 CEST (+0200)

Hussein El Alawi (HEA)
Brf Burlövshus 1
husseinelalawi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HUSSEIN ALI EL ALAWI"
Signed 2023-04-05 13:56:05 CEST (+0200)

Christina Nordén (CN)
Brf Burlövshus 1
0707331259a@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA NORDÉN"
Signed 2023-04-05 12:49:46 CEST (+0200)

Joakim Lundin (JL)
Brf Burlövshus 1

Anders Pedersen (AP)
Brf Burlövshus 1



Verification

Transaction 09222115557490374637

joakim.lundin@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "Jan Joakim Håkan Lundin"
Signed 2023-04-05 12:59:29 CEST (+0200)*

gadde45@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Anders Wilhelm Pedersen"
Signed 2023-04-05 11:53:53 CEST (+0200)*

Pia Albihn (PA)
Brf Burlövshus 1
pia.albihn@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "PIA ALBIHN"
Signed 2023-04-06 10:04:42 CEST (+0200)*

Sofie Årsköld (SÅ)
Brf Burlövshus 1
Sofie.Arskold@se.ey.com



*The name returned by Swedish BankID was "SOFIE ÅRSKÖLD"
Signed 2023-04-11 14:10:59 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Burlövshus 1, org.nr 746000-8100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Burlövshus 1 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Burlövshus 1 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö den dagen som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor

Pia Albihn
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557490606428

Document

Revisionsberättelse 22

Main document

2 pages

Initiated on 2023-04-11 12:48:10 CEST (+0200) by Mattias Kärfe (MK)

Finalised on 2023-04-11 14:12:47 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfe (MK)

Riksbyggen

mattias.karfe@riksbyggen.se

Signing parties

Pia Albihn (PA)

Brf Burlövshus 1

pia.albihn@gmail.com

+46702074955



The name returned by Swedish BankID was "PIA ALBIHN"

Signed 2023-04-11 12:59:11 CEST (+0200)

Sofie Årsköld (SÅ)

E&Y

Sofie.Arskold@se.ey.com

+46768553914



The name returned by Swedish BankID was "SOFIE ÅRSKÖLD"

Signed 2023-04-11 14:12:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

