

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Malmöhus nr 11  
Org nr: 746000-8217

2021-09-01 – 2022-08-31



DAGORDNING VID ORDINARIE

# ÅRSSTÄMMA

---

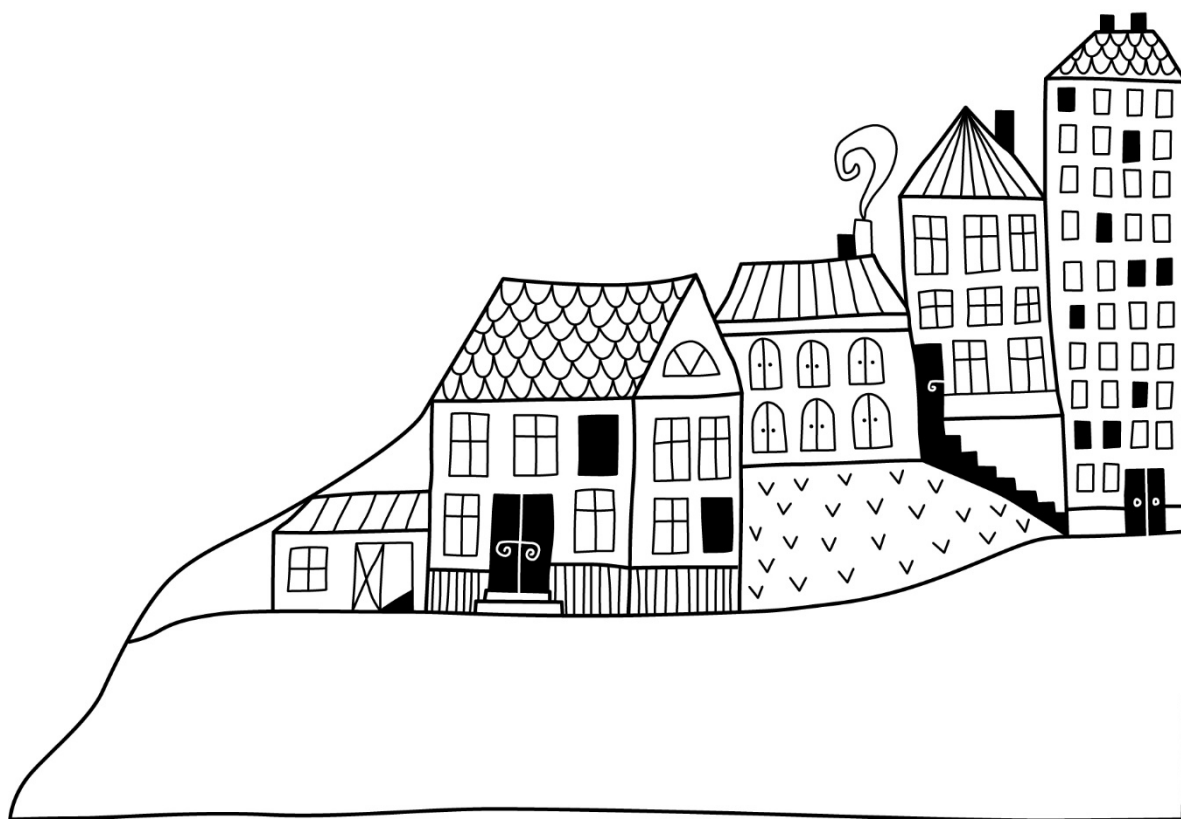
---

- 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
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Malmöhus nr 11  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-09-01 till 2022-08-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-01-15. Ekonomiska plan har registrerats och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-07.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Reparationskostnaderna i föreningen har ökat något mot föregående år. Största posterna avseende reparation är lekplatser, cykelgarage och p-platser, porttelefoner, el, tvätttrum, markytor. Räntekostnaderna har fortsatt att minska något i jämförelse med föregående år. Genomsnittlig ränta på föreningens lån är 1,31%. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 131% till 276%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 024 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -17 710 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Professorn 1 och Professorn 2 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 416 lägenheter i tre höghus och 4 låghus. Byggnaderna är uppförda cirka 1962. Fastighetens adress är Kollegiegatan och Eriksfältsgatan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Från och med 2016-01-01 gäller ett nytt avtal i 10 år med en årlig tomträttsavgäld på 1 161 358 kr.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 r.o.k	48	
2 r.o.k	156	
3 r.o.k	188	
4 r.o.k	24	
<b>Summa</b>	<b>416</b>	



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Hysesrätter	1	
Lokaler	3	
P-platser	255	

---

### Area:

Total tomtarea	28 009 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	152 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	25 808 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	25 960 m <sup>2</sup>

### Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde	270 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	266 000 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,37 % 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 2 015 tkr och planerat underhåll för 21 308 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 6 551 tkr per år utifrån ett perspektiv på 30 år. Den beräknade kostnaden per år för den så kallade eviga underhållskostnaden ligger på 7 999 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 7 999tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Beskrivning		
Stambyte vattenledningar	2010	
Individuell elmätning	2011	
Målning av källarna	2012	
Relining avloppstammar	2012	
Ny utemiljö på gårdarna	2013	
Värmesystemet, injustering EB-metoden	2014	
Installation Matavfallstankar	2015	
Ny tvättutrustning i tvättstugorna	2015	
Nytt Lås och tvättbokningssystem (Taggar)	2016	
Värmesystemet, nya undercentraler	2016	
Uppgradering Sopsug	Kontinuerligt	
Hissar	2019	
Garage och P-platser	2019	
Markytor	2019	
Rör och avloppsledningar	2019	
Bostäder - golvbrunn i lägenhet	2020	
Tvättstuga - ny tvättmaskin	2020	
Trapphus - målning	2020	
Sopsugsanläggning, värmepumpar, relining, trapphusventilation	2020	
Bostäder - byte golvbrunnar	2021	
Installation kameraövervakning, ny tvättmaskin	2021	
Installationer - sopsugsanläggning, passagesystem	2021	
Huskropp utvändigt - underhållsspolning, golvbrunnar	2021	
Markytor - lekplats, nytt staket, utemöbler	2021	

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp, kr</b>
Beskrivning	
Bostäder – byte golvbrunnar	76 020
Torktumlare, bastulokalen, övernattningslokal	331 909
Installationer – sopsugsanläggning, relining, luftvärmepumpar, filter och ventilation trapphus, elstammar	18 337 157
Bevakningskameror, bygglov och konsult fasader, entrédörrar	965 260
Markytor – asfaltering, byte bommar,	1 597 491



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Marina Kolak	Ordförande	2023
Lena Dahlin	Vice ordförande	2023
Martin Christiansson	Sekreterare	2022
Lisbeth Norén	Ledamot	2023
Vesna Mehic	Ledamot	2022
Patrick Hänsel	Ledamot Riksbyggen	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jacek Szustak	Suppleant	2023
Marinko Juric	Suppleant	2022
Sizar Khadida	Suppleant	2023
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen	2022

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	2022
Yvonne Ekström	Förtroendevald revisor	2022
Senka Hadzimujic	Förtroendevald revisor	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Yvonne Ekström	2022
Lars-Ingvar Dunér	2022

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått från att ha egen anställd personal till att köpa fastighetsservice av Riksbyggen. Det innebär att från den 1 september 2021 har föreningen ingen egen anställd personal.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 496 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 50 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 51 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 495 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

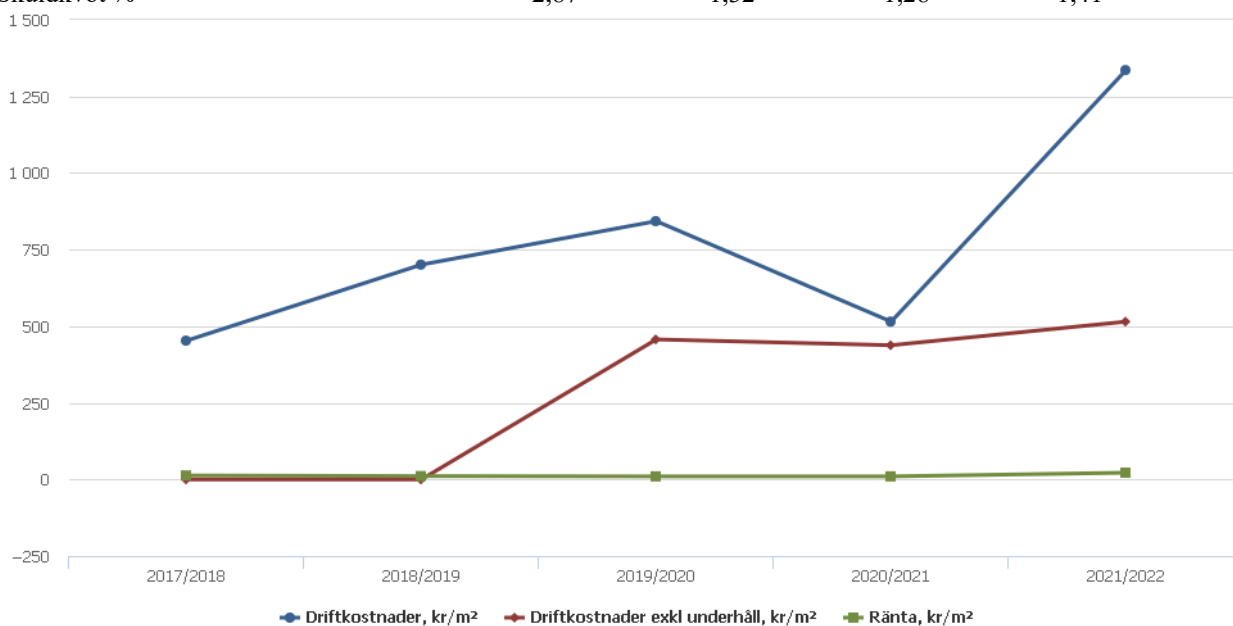
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 556 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 41 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 50 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	18 588	17 865	18 224	17 769	17 361
Resultat efter finansiella poster	-20 734	-2 947	-7 889	-5 090	984
Årets resultat	-20 734	-2 947	-8 051	-5 090	984
Resultat exklusive avskrivningar	-17 710	64	-7 055	-3 843	2 230
Balansomslutning	125 557	116 238	118 400	27 496	26 042
Kassaflöde, indirekt metod	12 120 109	324 011	-8 091 067	5 601 799	0
Soliditet %	54	76	76	-7	12
Likviditet %	276	131	142	247	345
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	556	544	532	521	510
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	114	114	114	114	114
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 336	515	843	701	453
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	22	10	10	11	13
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	466	244	370	517
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 058	942	970	998	784
Skuldkvot %	2,87	1,32	1,28	1,41	1,15



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 436 835	98 000 000	12 092 069	-21 540 328	-2 946 789
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 946 789	2 946 789
Reservering underhållsfond			7 999 000	-7 999 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-20 091 069	20 091 069	
Överföring från uppskrivningsfonden		-2 000 000		2 000 000	
Årets resultat					-20 733 757
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 436 835</b>	<b>96 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 395 048</b>	<b>-20 733 757</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-22 487 118
Årets resultat	-20 733 757
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-7 999 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 091 069
<b>Summa</b>	<b>-31 128 806</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 31 128 806

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	18 588 028	17 864 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 079 534	619 913
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>21 667 562</b>	<b>18 484 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-34 681 635	-13 370 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 074 377	-1 993 087
Personalkostnader	Not 6	-863 998	-2 892 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 023 623	-3 010 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 643 633</b>	<b>-21 267 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 976 071</b>	<b>-2 782 953</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	88 560	88 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 093	15 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-913 340	-267 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-757 686</b>	<b>-163 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 733 757</b>	<b>-2 946 789</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 733 757</b>	<b>-2 946 789</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	106 442 604	109 466 226
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 442 604</b>	<b>109 466 226</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	922 500	922 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>922 500</b>	<b>922 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 365 104</b>	<b>110 388 726</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6 162	23 206
Övriga fordringar	Not 15	46 950	253 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 380 516	934 503
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 433 628</b>	<b>1 210 914</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	16 758 032	4 637 923
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 758 032</b>	<b>4 637 923</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 191 660</b>	<b>5 848 837</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>125 556 764</b>	<b>116 237 564</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 436 835	2 436 835
Uppskrivningsfond		96 000 000	98 000 000
Fond för yttre underhåll		0	12 092 069
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>98 436 835</b>	<b>112 528 904</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 395 049	-21 540 328
Årets resultat		-20 733 757	-2 946 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-31 128 806</b>	<b>-24 487 118</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 308 029</b>	<b>88 041 786</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 112 500	10 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 112 500</b>	<b>10 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 324 000	14 096 500
Leverantörsskulder	Not 19	2 461 766	844 205
Skatteskulder	Not 20	-137 920	238 856
Övriga skulder	Not 21	212 086	724 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 276 303	1 942 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 136 235</b>	<b>17 845 777</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>125 556 764</b>	<b>116 237 564</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-20 733 757	-2 946 789
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	3 023 623	3 010 768
Skatt som belastar årets resultat	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-17 710 134</b>	<b>63 979</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-222 714	92 359
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 062 957	519 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-16 869 891</b>	<b>676 030</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	-617 019
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-617 019</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	28 990 000	-730 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	995 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>28 990 000</b>	<b>265 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>12 120 109</b>	<b>324 011</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>4 637 924</b>	<b>4 313 913</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>16 758 032</b>	<b>4 637 924</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Fönsterbyten	Linjär	67
Staket, Cykelgarage (2005)	Linjär	20
Bredbandsinstallation (2008)	Linjär	10
Stambyte vattenledningar, del som avser förbättring (2010)	Linjär	40
Matavfallstankar (2015)	Linjär	25
Lås & bokningssystem med taggar (2016)	Linjär	10
Inventarier, fastighetsinventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	14 343 733	14 034 677
Hyror, bostäder	69 288	98 482
Hyror, lokaler	68 375	36 360
Hyror, MC-garage	21 600	20 400
Hyror, p-platser	440 860	391 900
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-3 725
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 665	-5 462
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-150
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-38 439	-19 375
Bränsleavgifter, bostäder	2 953 428	2 952 568
Elavgifter	749 848	358 860
Sophämningsavgifter	1 000	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>18 588 028</b>	<b>17 864 535</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	480 040	348 425
Övriga lokalintäkter	400	0
Övriga ersättningar	103 802	93 185
Fakturerade kostnader	0	1 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	2
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	13 181	124 557
Övriga erhållna bidrag	2 381 248	0
Övriga rörelseintäkter	100 868	52 124
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>3 079 534</b>	<b>619 913</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-21 307 838	-2 003 977
Reparationer	-2 014 898	-1 525 480
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-631 904	-606 944
Tomträttsavgäld	-1 162 120	-1 161 358
Försäkringspremier	-347 938	-326 291
Kabel- och digital-TV	-693 795	-519 382
Återbäring från Riksbyggen	26 500	16 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-39 294	-141 876
Serviceavtal	-5 950	-5 701
Obligatoriska besiktningar	-22 944	-130 000
Snö- och halkbekämpning	-49 809	0
Statuskontroll	-37 600	-48 681
Förbrukningsinventarier	-122 727	-177 901
Fordons- och maskinkostnader	-44 928	-30 863
Vatten	-1 185 280	-1 134 116
Fastighetsel	-2 094 274	-2 018 814



Uppvärmning	-2 299 896	-2 184 467
Sophantering och återvinning	-788 555	-825 329
Förvaltningsarvode drift	-1 858 385	-546 023
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-34 681 635</b>	<b>-13 370 903</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-2 600 332	-1 148 976
Hyra inventarier & verktyg	-29 668	-32 127
IT-kostnader	-2 059	-1 478
Företagsförsäkringar	-1 103	-854
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-16 150
Övriga förvaltningskostnader	-198 786	-58 619
Kreditupplysningar	-7 123	-4 719
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-78 050	-88 783
Kontorsmateriel	-31 950	-42 091
Telefon och porto	-52 960	-46 810
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-169	-2 396
Tidskrifter och facklitteratur	0	-1 007
Medlems- och föreningsavgifter	-17 472	-17 472
Serviceavgifter	0	-6 950
Konsultarvoden	0	-482 473
Bankkostnader	-3 030	-2 682
Advokat och rättegångskostnader	-16 875	0
Övriga externa kostnader	-11 302	-39 500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-3 074 377</b>	<b>-1 993 087</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-224 406	-1 487 703
Uttagsskatt	-194 637	-532 705
Styrelsearvoden	-266 340	-190 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 400	-70 180
Övriga kostnadsersättningar	-12 000	-3 440
Pensionskostnader	-31 219	-79 881
Övriga personalkostnader	-29 267	-4 815
Sociala kostnader	-75 728	-523 518
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-863 998</b>	<b>-2 892 642</b>

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.



<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-2 293 780	-2 293 780
Avskrivning Markanläggningar	-30 851	-17 996
Avskrivningar tillkommande utgifter	-698 992	-698 992
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-3 023 623</b>	<b>-3 010 768</b>
<b>Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>
Utdelning andelar i Riksbyggen intresseförening, 48kr/andel	88 560	88 560
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>88 560</b>	<b>88 560</b>
<b>Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	66 069	14 419
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 024	830
Övriga ränteintäkter	0	87
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>67 093</b>	<b>15 336</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-582 083	-255 245
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	-324	0
Övriga finansiella kostnader, pantbrev och GLU	-330 933	-12 488
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-913 340</b>	<b>-267 733</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	14 689 015	14 689 015
Uppskrivning byggnad	100 000 000	100 000 000
Tillkommande utgifter	45 629 976	45 629 976
Markanläggning	617 019	
	<b>160 936 010</b>	<b>160 318 991</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning - miljöhus		617 019
	<b>0</b>	<b>617 019</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>160 936 010</b>	<b>160 936 010</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-16 763 472	-14 469 692
Tillkommande utgifter	-34 688 315	-33 989 323
Markanläggningar	-17 996	
	<b>-51 469 783</b>	<b>-48 459 015</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 293 780	-2 293 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-698 992	-698 992
Årets avskrivning markanläggningar	-30 851	-17 996
	<b>-3 023 623</b>	<b>-3 010 768</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-54 493 406</b>	<b>-51 469 783</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>106 442 604</b>	<b>109 466 227</b>

**Varav**

Byggnader	95 631 763	97 925 543
Anslutningsavgifter	10 242 669	10 941 661
Markanläggningar	568 172	599 023



## Taxeringsvärden

Bostäder	270 000 000	266 000 000
----------	-------------	-------------

### Totalt taxeringsvärde

<b>270 000 000</b>	<b>266 000 000</b>
--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>204 000 000</i>	<i>194 000 000</i>
------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav mark</i>	<i>66 000 000</i>	<i>72 000 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
--	------------	------------

### Vid årets början

Maskiner och inventarier	1 916 184	1 916 184
--------------------------	-----------	-----------

<b>1 916 184</b>	<b>1 916 184</b>
------------------	------------------

### Årets anskaffningar

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------

### Summa anskaffningsvärde vid årets slut

<b>1 916 184</b>	<b>1 916 184</b>
------------------	------------------

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Maskiner och inventarier	-1 916 184	-1 916 184
--------------------------	------------	------------

<b>-1 916 184</b>	<b>-1 916 184</b>
-------------------	-------------------

### Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	0	0
--------------------------	---	---

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------

### Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-1 916 184	-1 916 184
--------------------------	------------	------------

### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

<b>-1 916 184</b>	<b>-1 916 184</b>
-------------------	-------------------

### Restvärde enligt plan vid årets slut

<b>0</b>	<b>0</b>
----------	----------

### Varav

Maskiner och inventarier	0	0
--------------------------	---	---

## Not 13 Andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
--	------------	------------

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	922 500	922 500
---	---------	---------

### Summa andelar i intresseföretag

<b>922 500</b>	<b>922 500</b>
----------------	----------------

*1 845 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.*

## Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
--	------------	------------

Avgifts- och hyresfordringar	6 162	23 206
------------------------------	-------	--------

### Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

<b>6 162</b>	<b>23 206</b>
--------------	---------------



**Not 15 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	46 950	253 205
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>46 950</b>	<b>253 205</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter, SBAB	60 484	0
Förutbetalda försäkringspremier	117 377	113 728
Förutbetalt förvaltningsarvode	350 536	82 580
Förutbetald renhållning	57 741	63 457
Förutbetald kabel-tv-avgift	85 476	43 398
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	321 783	244 221
Förutbetald tomträttsavgäld	387 119	387 119
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 380 516</b>	<b>934 503</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	0	1 000
Bankmedel	14 035 051	2 575 286
Transaktionskonto	2 722 981	2 061 637
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>16 758 032</b>	<b>4 637 923</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	53 436 500	24 446 500
Lån som skall omsättas under nästa år	-13 074 100	-13 896 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 249 900	-200 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>39 112 500</b>	<b>10 350 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,07%	2022-06-15	10 055 000,00	-9 995 000,00	60 000,00	0,00
SWEDBANK	1,95%	2022-09-23	3 841 500,00	0,00	450 000,00	3 391 500,00
SWEDBANK	1,05%	2022-09-28	0,00	9 995 000,00	0,00	9 995 000,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2024-06-01	10 550 000,00	0,00	200 000,00	10 350 000,00
SWEDBANK	1,40%	2031-11-25	0,00	30 000 000,00	300 000,00	29 700 000,00
<b>Summa</b>			<b>24 446 500,00</b>	<b>30 000 000,00</b>	<b>1 010 000,00</b>	<b>53 436 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 249 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 350 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 700 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



<b>Not 19 Leverantörsskulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Leverantörsskulder	1 585 639	809 378
Ej reskontraförda leverantörsskulder	876 127	34 827
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>2 461 766</b>	<b>844 205</b>
<b>Not 20 Skatteskulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skatteskulder	631 904	815 358
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 905	11 822
Debiterad preliminärskatt	-773 729	-588 324
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>-137 920</b>	<b>238 856</b>
<b>Not 21 Övriga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skuld för moms	212 086	680 713
Skuld sociala avgifter och skatter	0	43 300
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>212 086</b>	<b>724 013</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna löner	0	75 322
Upplupna sociala avgifter	0	23 666
Upplupna räntekostnader	101 275	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 521	1 424
Upplupna elkostnader	190 757	137 324
Upplupna värmekostnader	57 007	46 249
Upplupna kostnader för renhållning	49 160	54 423
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	221 048	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 618	80 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 589 916	1 507 596
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 276 303</b>	<b>1 942 203</b>
<b>Not 23 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 491 340	40 491 340

#### **Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

#### **Not 25 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

---

Marina Kolak  
Ordförande

---

Lisbeth Norén

---

Martin Christiansson

---

Lena Dahlin

---

Vesna Mehic

---

Patrick Hänsel

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

---

Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor

---

Yvonne Ekström  
Förtroendevald revisor

---

Senka Hadzimujic  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557480183604

## Dokument

BRF Malmöhus 11 Årsredovisning 20220831  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2022-10-27 08:08:39 CEST (+0200) av Ulf  
Andersson (UA)  
Färdigställt 2022-10-28 11:23:47 CEST (+0200)

## Initierare

Ulf Andersson (UA)  
Riksbyggen  
ulf.andersson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Marina Kolak (MK)  
BRF Malmöhus 11  
marina.kolak@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARINA KOLAK"  
Signerade 2022-10-27 08:10:11 CEST (+0200)

Lisbeth Norén (LN)  
BRF Malmöhus 11  
lisbeth.noren@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LISBETH NORÉN"  
Signerade 2022-10-27 16:47:45 CEST (+0200)

Marin Christiansson (MC)  
BRF Malmöhus 11  
martin.christiansson@skane.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN CHRISTIANSSON"  
Signerade 2022-10-27 08:13:53 CEST (+0200)

Lena Dahlin (LD)  
BRF Malmöhus 11  
lenadahlin45@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA DAHLIN"  
Signerade 2022-10-27 08:24:43 CEST (+0200)

Vesna Mehic (VM)  
BRF Malmöhus 11

Patrik Hänsel (PH)  
Riksbyggen



# Verifikat

Transaktion 09222115557480183604

*vesnaelvira@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"VESNA MEHIC"  
Signerade 2022-10-27 08:28:53 CEST (+0200)*

*patrik.hansel@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRICK HÄNSEL"  
Signerade 2022-10-27 08:37:12 CEST (+0200)*

**Yvonne Ekström (YE)**  
Förtroendevald revisor BRF Malmöhus 11  
*yvonne.ekstrom1@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"YVONNE LOUISE ANN-MARIE EKSTRÖM"  
Signerade 2022-10-27 11:57:33 CEST (+0200)*

**Senka Hadzimujic (SH)**  
Förtroendevald revisor BRF Malmöhus 11  
*senka.hadzimujic@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SENKA HADZIMUJIC"  
Signerade 2022-10-28 09:13:06 CEST (+0200)*

**Tanja Jörgensen (TJ)**  
EY  
*Tanja.Jorgensen@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TANJA JÖRGENSEN"  
Signerade 2022-10-28 11:23:47 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





# Verifikat

Transaktion 09222115557480183604

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 RBF Malmöhus 11, org.nr 746000-8217

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### *De förtroendevalde revisorns ansvar*

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalande*

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 revisionsssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett bryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor

Yvonne Ekström  
Förtroendevald revisor

Senka Hadzimujic  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557480183183

## Dokument

RB 21.C\_BRF med förtroendevald  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2022-10-27 07:46:43 CEST (+0200) av Ulf  
Andersson (UA)  
Färdigställt 2022-10-28 11:24:26 CEST (+0200)

## Initierare

Ulf Andersson (UA)  
Riksbyggen  
ulf.andersson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Tanja Jörgensen (TJ)  
EY  
Tanja.Jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TANJA JÖRGENSEN"  
Signerade 2022-10-28 11:24:26 CEST (+0200)

Yvonne Ekström (YE)  
Förtroendevald revisor BRF Malmöhus 11  
yvonne.ekstrom1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"YVONNE LOUISE ANN-MARIE EKSTRÖM"  
Signerade 2022-10-28 09:19:51 CEST (+0200)

Senka Hadzimujic (SH)  
Förtroendevald revisor BRF Malmöhus 11  
senka.hadzimujic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SENKA HADZIMUJIC"  
Signerade 2022-10-27 18:01:20 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557480183183

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>



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Malmöhus nr 11 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

