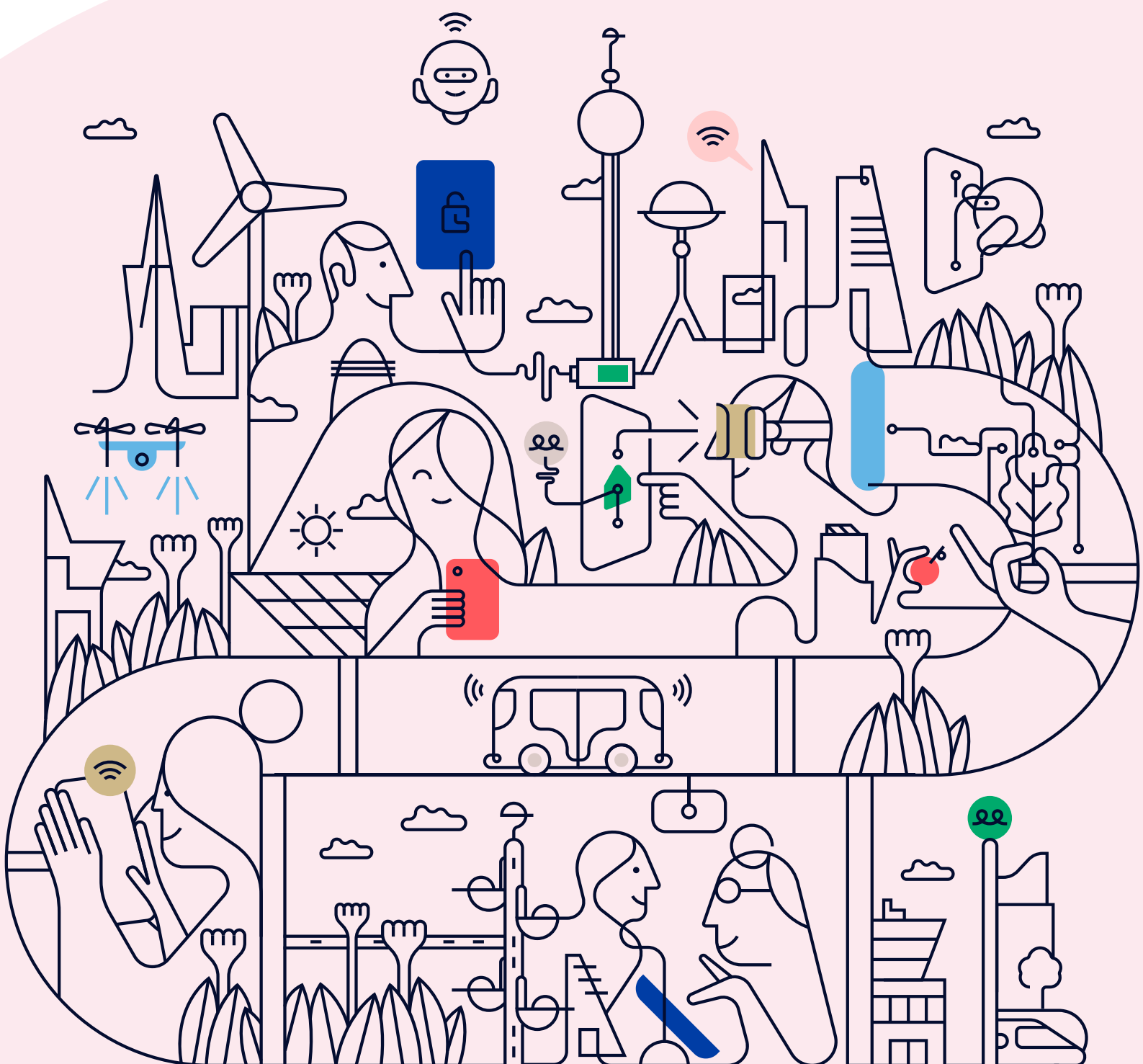




Välkommen till årsredovisningen för Brf Rydbergshill

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stegeborg 8	2003	Malmö
Stegeborg 9	2003	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943-1951 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 778 kvm och 2 lokaler om 27 kvm. Byggnadernas totalyta är 2836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Nordin	Ordförande
Erik Ramström	Styrelseledamot
Jonathan Åkerman Berndtsson	Styrelseledamot
Lia Karlberg	Styrelseledamot
Joanna Winter	Suppleant
Susanne Jakobsson	Suppleant

Valberedning

Per Stewart, sammankallande
Karl Thorngren

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Christoffer Werhof Revisor Konsult Companiet Öresund AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-03. Uppdatering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2003** ● Restaurering av golvbrunnar i alla badrum
Byte av ljusarmatur på fastigheten mot gården och gatan
- 2004** ● Installation av kodlås i samtliga ytterdörrar mot gatorna
- 2005** ● Säkerhetsdörrar har installerats till alla lägenheter och 3 lokaler, komplett nytt låssystem installerat i fastigheten
Hela yttertaket har lagts om
- 2007** ● Alla elstammar renoverade
- 2011** ● Fönsterbyte och balkongrenovering
- 2012** ● Renovering av hyreslägenheter
- 2016** ● Byte till brandsäkra vinds- och källardörrar
- 2017** ● Relining av avloppsstammarna i föreningens båda fastigheter
- 2018** ● Målning av trapphus, portgång, tvättstugor och källare
- 2019** ● Fiber indraget i fastigheten
Renovering av ytterdörrar, port och stuprör.
Stensättning i trädgårdshörna
- 2021** ● Byte av värmeväxlare inkl injustering av värmesystemet
Byte av tappvattenstammar i Gustaf Rydbergsgatan 7
Byte av vattenserviser i båda fastigheterna
Renovering av trappsteg mot innergården samt garagedfart
- 2022** ● Byte till LED belysning i samtliga gemensamma utrymmen

2022 ● Renovering av 1 hyreslägenhet

Planerade underhåll

2024 ● Renovering av sandlåda och gungställning

2025 ● Lagning och putsning av fasadsockel

2026 ● Byte av ventiler på stammar
Renovering av tvättstuga Stegeborg 9

2027 ● Målning av miljöhus

Avtal med leverantörer

Ny hemsida samt nytt bokningssystem för tvättstugorna lanserades Simply Brf

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023, såväl som under 2022, har styrelsen fokuserat på att balansera föreningens ekonomi mot kraftigt ökade kostnader för såväl räntor som värme, el och vatten. Detta har inneburit att styrelsen valt att avvakta med vissa tänkta förbättringsåtgärder och enbart genomfört nödvändigt underhåll.

Ett nytt bokningssystem för tvättstugorna via en app lanserades i januari 2023. I samband med detta byttes låskolvar ut så att våra 3 tvättstugor blev tillgängliga för samtliga medlemmar och hyresgäster. En ny hemsida med utökat innehåll och möjlighet att effektivare kommunicera med medlemmarna lanserades i juli. Två trädgårdsdagar genomfördes i föreningen under året. Ett stort tack till alla er som deltog och gjorde fint i vår trädgård. Föreningen har även utnyttjat extern hjälp för klippning av träd och buskar när tillväxten är som kraftigast. Brandskyddskontroll har genomförts utan anmärkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför går styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningar för underhåll ska spegla föreningens plan och kan även medföra att nya lån behöver tas. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på vilka åtgärder som vidtagits.

Som komplement till den 50-åriga underhållsplanen har styrelsen även gjort en flerårsbudget som också den spänner över 50 år och tar hänsyn till renoveringsbehoven, inflation och ett högre ränteläge.

Från och med januari 2022 har styrelsen valt rörliga 3-månaders lån vid samtliga omförhandlingar. Total låneskuld och gällande räntor framgår av noten skulder till kreditinstitut.

Förändringar i avtal

För att sänka föreningens kostnader har styrelsen omförhandlat avtalet med vår förvaltare, bytt revisor samt bytt städbolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 021 744	1 980 435	1 955 023	1 913 352
Resultat efter fin. poster	103 688	-88 707	-1 697 553	97 891
Soliditet (%)	53	53	52	53
Yttre fond	324 195	280 300	882 380	602 080
Taxeringsvärde	59 282 000	59 282 000	54 350 000	54 350 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	681	670	669	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 206	5 325	5 594	5 788
Skuldsättning per kvm totalyta	4 958	5 036	5 290	5 474
Sparande per kvm totalyta	184	199	212	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	35	28	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	108	108	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	33	27
Energikostnad per kvm totalyta	191	179	168	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,64	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 161 817	-	-	17 161 817
Upplåtelseavgifter	4 003 932	-	-	4 003 932
Fond, yttre underhåll	280 300	-236 405	280 300	324 195
Balanserat resultat	-5 030 841	143 151	-280 300	-5 167 990
Årets resultat	-93 254	93 254	103 688	103 688
Eget kapital	16 321 954	0	103 688	16 425 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 887 690
Årets resultat	103 688
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 300
Totalt	-5 064 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 064 302

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 021 744	1 980 435
Övriga rörelseintäkter	3	23 620	1 487
Summa rörelseintäkter		2 045 364	1 981 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 052 600	-1 220 062
Övriga externa kostnader	9	-116 406	-160 072
Personalkostnader	10	-93 967	-93 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 860	-417 957
Summa rörelsekostnader		-1 681 833	-1 892 066
RÖRELSERESULTAT		363 531	89 855
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 891	23 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-270 734	-201 590
Summa finansiella poster		-259 843	-178 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 688	-88 707
Skatt		0	-4 547
ÅRETS RESULTAT		103 688	-93 254

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	29 516 432	29 917 232
Maskiner och inventarier	13	72 220	90 280
Summa materiella anläggningstillgångar		29 588 652	30 007 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 588 652	30 007 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 024	9 873
Övriga fordringar	14	644 031	778 981
Summa kortfristiga fordringar		651 055	788 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		550 457	102 161
Summa kassa och bank		550 457	102 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 201 512	891 015
SUMMA TILLGÅNGAR		30 790 164	30 898 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 165 749	21 165 749
Fond för yttre underhåll		324 195	280 300
Summa bundet eget kapital		21 489 944	21 446 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 167 990	-5 030 841
Årets resultat		103 688	-93 254
Summa fritt eget kapital		-5 064 302	-5 124 095
SUMMA EGET KAPITAL		16 425 642	16 321 954
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 272 500	10 588 300
Summa långfristiga skulder		7 272 500	10 588 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 789 550	3 694 550
Leverantörsskulder		70 351	62 625
Skatteskulder		737	1 618
Övriga kortfristiga skulder		846	1 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 538	227 966
Summa kortfristiga skulder		7 092 022	3 988 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 790 164	30 898 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	363 531	89 855
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	418 860	417 957
	782 391	507 812
Erhållen ränta	10 891	23 027
Erlagd ränta	-248 536	-200 440
Betald inkomstskatt	0	-4 547
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	544 746	325 853
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 683	-17 066
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 450	51 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 614	360 426
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	300 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	300 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-220 800	-720 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 800	-720 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 814	-60 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	836 575	896 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 128 389	836 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rydbergshill har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Byggnad	0,87 - 2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 836 477	1 797 143
Hysesintäkter bostäder	110 940	100 375
Hysesintäkter lokaler	32 100	30 365
Hysesintäkter garage	18 720	18 000
Pantsättningsavgift	8 479	23 909
Överlåtelseavgift	8 896	0
Andrahandsuthyrning	6 132	10 619
Öres- och kronutjämning	-0	25
Summa	2 021 744	1 980 435

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 121	0
Övriga intäkter	-1 883	1 487
Återbäring försäkringsbolag	7 382	0
Summa	23 620	1 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 621	16 582
Städning enligt avtal	58 161	80 188
Städning utöver avtal	7 174	0
Brandskydd	9 423	1 394
Gårdkostnader	13 280	4 624
Gemensamma utrymmen	0	413
Sophantering	0	2 783
Förbrukningsmaterial	0	2 457
Summa	106 659	108 440

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	26 694	16 228
Trapphus/port/entr	4 388	0
Vind	12 109	0
Dörrar och lås/porttele	7 775	15 651
VVS	17 918	5 925
Tak	0	17 938
Fönster	0	1 950
Summa	68 884	57 692

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	15 636
Gemensamma utrymmen	0	164 553
VVS	0	56 216
Summa	0	236 405

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	83 538	100 267
Uppvärmning	350 384	307 389
Vatten	108 161	99 116
Sophämtning/renhållning	91 066	80 429
Grovsopor	0	2 188
Summa	633 149	589 389

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 344	54 306
Bredband	107 062	98 097
Fastighetsskatt	78 502	75 732
Summa	243 908	228 135

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 415
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	13 750
Styrelseomkostnader	0	3 914
Fritids och trivselkostnader	0	2 766
Föreningskostnader	5 310	14 750
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	64 032	68 329
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	5 889	42 870
Konsultkostnader	1 466	0
Bostadsrätterna Sverige	6 090	6 090
Föreningsavgifter	0	188
Summa	116 406	160 072

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	58 028	55 215
Lön - fastighetsskötare	16 548	15 133
Övriga arvoden	0	4 231
Arbetsgivaravgifter	19 391	19 397
Summa	93 967	93 976

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	270 620	201 560
Dröjsmålsränta	114	0
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	270 734	201 590

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 891 309	35 891 309
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 891 309	35 891 309
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 974 077	-5 574 176
Årets avskrivning	-400 800	-399 901
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 374 877	-5 974 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 516 432	29 917 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 294 000</i>	<i>9 294 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 823 000	31 823 000
Taxeringsvärde mark	27 459 000	27 459 000
Summa	59 282 000	59 282 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 560	180 560
Utgående anskaffningsvärde	180 560	180 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 280	-72 224
Avskrivningar	-18 060	-18 056
Utgående avskrivning	-108 340	-90 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 220	90 280

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	65 941	41 276
Skattefordringar	158	0
Klientmedel	0	326 141
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 291
Transaktionskonto	225 919	0
Borgo räntekonto	352 012	408 273
Summa	644 031	778 981

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-17	1,65 %	3 210 800	3 247 600
Nordea	2024-01-18	4,56 %	1 733 750	1 800 000
Nordea	2025-10-15	1,00 %	4 992 500	5 057 500
Nordea	2026-09-16	1,10 %	2 385 000	2 425 000
Nordea	2024-10-14	4,60 %	1 740 000	1 752 750
Summa			14 062 050	14 282 850
Varav kortfristig del			6 789 550	3 694 550

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 590 050 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	26 817
Uppl kostn räntor	56 661	34 463
Förutbet hyror/avgifter	173 877	166 686
Summa	230 538	227 966

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 576 000	15 576 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifter och hyror höjdes med 4% 2024-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Erik Ramström
Styrelseledamot

Jonathan Åkerman Berndtsson
Styrelseledamot

Lia Karlberg
Styrelseledamot

Magnus Nordin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Konsult Companiet Öresund AB
Christoffer Werhof
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 09:16

DOCUMENT ID:

S1XQx0hxfC

ENVELOPE ID:

SkXx03eMR-S1XQx0hxfC

DOCUMENT NAME:

Brf Rydbergshill, 769608-5252 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LIA J C TEGNÉR KARLBERG liakarlberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 09:39 03.05.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/28) IP: 85.228.175.184
2. JONATHAN ÅKERMAN BERNDTSSON jonathan.aakerman@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:44 03.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/16) IP: 85.228.192.177
3. Erik Ramström erik_ramstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:07 03.05.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/24) IP: 94.191.137.173
4. MAGNUS NORDIN nordin.magnus56@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 10:30 05.05.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/03) IP: 195.216.57.77
5. CHRISTOFFER WERHOF Christoffer.werhof@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2024 13:05 05.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/25) IP: 88.80.177.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rydbergshill org.nr (769608-5252)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rydbergshill för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Rydbergshill för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enligt digital signering

Christoffer Werhof
Revisor



rylXe03xfA-H1ZmlA2ezR



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 13:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 02.05.2024 09:16

DOCUMENT ID:
H1ZmlA2ezR

ENVELOPE ID:
rylXe03xfA-H1ZmlA2ezR

DOCUMENT NAME:
Rydbergshill.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER WERHOF	 Signed	05.05.2024 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/10/25)
Christoffer.werhof@outlook.com	Authenticated	05.05.2024 13:06	Low	IP: 88.80.177.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed