

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö

746000-6047



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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
Upplýsning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Ribe 6	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 235 kvm. Byggnadernas totalyta är 4235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Catherine Stephanie Åkesson	Ordförande
Joakim Täck	Vice ordförande och sekreterare
Michael Svensson	Styrelseledamot utsedd av HSB Malmö
Carl Axel Christian Sahlin	Supleant
Britt-Marie Josefsson	Styrelseledamot
Rafeh Al Darwish	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Täck

Firmateckning

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Catherine Åkesson, Joakim Täck, Rafeh Al Darwish och Britt-Marie Josefsson.

Revisorer

Valon Gashi Revisor Borevision i Sverige AB

Kent Olof Nilsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1999	●	Takpannor
2002	●	Elkablar, elcentraler, eluttag och strömbrytare
2006	●	Fönster
2007	●	Elmätare
2009	●	Omfogning av fasad (Mariedalshuset)
2012	●	Stambyte och nya badrum
2014	●	Relining bottenstammar
2015	●	Tagg-system Målning och belysning i trapphus och källare
2017	●	Renovering av värmesystem (termostater, pumpar, ställdon, expansioskärl)
2018	●	Balkonger och omfogning av motsvarande fasader
2020	●	Porttelefoner
2021	●	Palissadstaket Omfogning gavelfasader (Randershuset och Ribehuset)

Planerade underhåll

2024	●	Dränering av alla fastigheter samt renovering av innergård
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö B
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgårdsservice	Möllebackens Fastighets & Trädgårdsservice

Övrig verksamhetsinformation

STADGEENLIG BESIKTNING

Stadgeenlig (§ 28) besiktning av fastigheten genomfördes 2023-09-04 av Roger Liljenberg, Råköll tillsammans med företrädare för styrelsen. Då upptäcktes det akuta behovet av dräneringen av alla tre fastigheterna och behov av utjämning av landmassa på innergården.

UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras och kompletteras utifrån förändrade förutsättningar eller nya myndighetskrav. Den sträcker sig 50 år framåt i tiden. De närmaste åren finns inga större renoveringsarbeten planerade enligt underhållsplanen. Närmaste större renoveringsbehov, att pröva för styrelsen, ligger i slutet av 2020-talet och avser husens värmeledningar och radiatorer.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Föreningen arrangerade traditionell dans kring granen samt bjöd på tillhörande förtäring i samband med första advent. I början av sommaren arrangerades grillfest för föreningens medlemmar.

STYRELSENS SLUTORD

Styrelsen vill tacka för det gångna verksamhetsåret och för det förtroende som visats oss.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften för lägenheter höjdes med 9 % den 1 januari 2024 till följd av höjda räntor.

Avgiften för p-plats på föreningens parkering har inte ändrats under året (för närvarande 650 kr per månad).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	4 056 142	3 874 187	3 744 627	3 734 886	3 431 090
Resultat efter fin. poster	-281 423	69 727	434 306	382 982	731 545
Soliditet (%)	12	13	12	12	12
Yttre fond	2 674 608	2 214 562	1 914 156	1 914 156	1 629 895
Taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000	89 000 000	81 000 000	81 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	942	893	865	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	96,7	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 311	10 481	10 596	10 710	2 854
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 311	10 481	10 596	10 710	2 854
Sparande per kvm totalyta, kr	84	184	259	256	322
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	153	139	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	46	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	228	206	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,60	1,18	1,20	-
Räntekänslighet (%)	12,01	11,73	13,37	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet har framförallt påverkats av ökade räntekostnader samt att föreningen har utfört dränering av fastigheterna och renovering av innergården. Föreningen hade även brand i en av lägenheterna och detta har medfört en del extra kostnader i form av självrisk och återställande av lägenheten. Föreningen kommer öka årsavgifterna med 15% med start från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	110 150	-	-	110 150
Fond, yttre underhåll	2 214 562	-	460 046	2 674 608
Balanserat resultat	4 522 399	69 727	-460 046	4 132 081
Årets resultat	69 727	-69 727	-281 423	-281 423
Eget kapital	6 916 839	0	-281 423	6 635 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 132 081
Årets resultat	-281 423
Totalt	3 850 658
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	543 100
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 000
Balanseras i ny räkning	3 407 558
	3 850 658

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 056 142	3 874 187
Övriga rörelseintäkter	3	6 923	39 996
Summa rörelseintäkter		4 063 065	3 914 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 329 238	-2 032 521
Övriga externa kostnader	9	-391 036	-245 601
Personalkostnader	10	-156 416	-227 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 233	-627 132
Summa rörelsekostnader		-3 415 922	-3 132 861
RÖRELSERESULTAT		647 143	781 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 302	3 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-944 868	-715 023
Summa finansiella poster		-928 566	-711 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-281 423	69 727
ÅRETS RESULTAT		-281 423	69 727

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 784 367	50 323 600
Pågående projekt		2 325 187	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 109 554	50 323 600
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 110 054	50 324 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 340	10 798
Övriga fordringar	14	2 631 798	1 006 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 411	71 511
Summa kortfristiga fordringar		2 751 549	1 088 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		524 233	510 826
Summa kassa och bank		524 233	510 826
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 275 782	1 599 622
SUMMA TILLGÅNGAR		55 385 836	51 923 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 150	110 150
Fond för yttre underhåll		2 674 608	2 214 562
Summa bundet eget kapital		2 784 758	2 324 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 132 081	4 522 399
Årets resultat		-281 423	69 727
Summa fritt eget kapital		3 850 658	4 592 127
SUMMA EGET KAPITAL		6 635 416	6 916 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	41 482 252	38 531 000
Summa långfristiga skulder		41 482 252	38 531 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 419 708	5 855 960
Leverantörsskulder		209 010	76 153
Skatteskulder		10 494	7 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	628 956	535 982
Summa kortfristiga skulder		7 268 168	6 475 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 385 836	51 923 722

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	647 143	781 322
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 233	627 132
	1 186 376	1 408 454
Erhållen ränta	16 302	3 429
Erlagd ränta	-883 198	-682 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 480	729 704
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 220	46 129
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	166 867	7 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 127	783 752
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 325 187	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 325 187	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Amortering av lån	-485 000	-485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 515 000	-485 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 637 940	298 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 514 805	1 216 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 152 745	1 514 805

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad 1,26 - 6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	3 988 968	3 783 784
Hysesintäkter, p-platser	61 948	85 905
Övriga intäkter	5 226	4 498
Summa	4 056 142	3 874 187

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-9	-4
Elprisstöd	0	40 000
Försäkringsersättning	6 932	0
Summa	6 923	39 996

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	396 595	417 882
Larm och bevakning	9 201	0
Städning	27 969	0
Brandskydd	28 625	45 789
Besiktning och service	3 936	3 245
Trädgårdsarbete	16 250	0
Summa	482 576	466 916

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	3 250	0
Bostäder	11 438	0
Tvättstuga	61 845	19 772
Källarutrymmen	525	0
Soprum/miljöanläggning	2 408	0
Dörrar och lås/porttele	34 700	26 565
Övriga gemensamma utrymmen	22 750	16 043
Tak	46 513	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	6 439	0
Summa	189 868	62 380

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhållsplan	0	1 880
Bostäder	100 000	0
Tvättstuga	0	52 201
Soprum/miljöanläggning	0	15 125
VA	0	5 500
El	0	8 348
Summa	100 000	83 054

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	141 991	128 504
Uppvärmning	694 628	646 085
Vatten	213 607	192 874
Sophämtning	97 327	132 899
Summa	1 147 553	1 100 362

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	73 793	67 159
Självrisker	68 460	0
Bredband/Kabeltv	159 408	147 776
Fastighetsskatt	107 580	104 874
Summa	409 241	319 809

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	29 428	27 498
Programvaror	10 944	10 244
Övriga förvaltningskostnader	27 852	43 476
Juridiska kostnader	18 750	11 250
Revisionsarvoden	26 585	15 375
Ekonomisk förvaltning	78 588	66 550
Mätningkostnader	0	8 375
Konsultkostnader	121 970	30 938
Bankkostnader	49 114	4 089
Medlems- & föreningsavg	27 805	27 805
Summa	391 036	245 601

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	118 130	139 450
Internrevision	0	42 000
Sociala avgifter	38 286	45 958
Gruppförsäkringspremier	0	200
Summa	156 416	227 608

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	940 969	714 977
Övriga räntekostnader	3 899	46
Summa	944 868	715 023

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 548 932	63 548 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 548 932	63 548 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 225 332	-12 598 200
Årets avskrivning	-539 233	-627 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 764 565	-13 225 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 784 367	50 323 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 063 935</i>	<i>34 063 935</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	89 000 000	89 000 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	204	179
Nabo Klientmedelskonto	1 578 512	897 980
Borgo	1 050 000	106 000
Övriga fordringar	3 082	2 329
Summa	2 631 798	1 006 488

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 184	41 083
Försäkringspremier	25 518	22 753
Förvaltning	27 709	7 675
Summa	98 411	71 511

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Nordea	2025-04-16	4,29 %	5 987 000	6 133 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	2,94 %	1 910 960	1 910 960
Nordea Hypotek	2026-08-19	2,94 %	3 460 000	3 460 000
Nordea Hypotek	2030-06-19	1,43 %	15 594 000	15 933 000
Nordea Hypotek	2028-06-21	1,25 %	16 950 000	16 950 000
Nordea Hypotek	2026-05-20	3,72 %	2 000 000	
Nordea Hypotek	2027-05-19	3,61 %	2 000 000	
Summa			47 901 960	44 386 960
Varav kortfristig del			6 419 708	5 855 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 008 420 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 152	5 637
Fastighetsskötsel	32 750	32 750
El	11 595	6 324
Uppvärmning	27 384	27 434
Utgiftsräntor	144 116	82 446
Vatten	18 624	17 442
Förutbetalda avgifter/hyror	357 335	327 949
Beräknat revisionsarvode	36 000	36 000
Summa	628 956	535 982

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	48 023 210	45 879 000

Underskrifter

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

Malmö

Britt-Marie Josefsson
Styrelseledamot

Eva Catherine Stephanie Åkesson
Ordförande

Joakim Täck
Vice ordförande och sekreterare

Michael Svensson
Styrelseledamot utsedd av HSB Malmö

Rafeh Al Darwish
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Valon Gashi
Revisor

Kent Olof Nilsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.12.2024 12:14

DOCUMENT ID:

S1r89SB_41I

ENVELOPE ID:

Hyll5SB_4yg-S1r89SB_41I

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Ribe i Malmö, 746000-6047 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Catherine Stephanie Åkesson catherine@profoab.com	Signed Authenticated	12.12.2024 13:13 12.12.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 79.102.116.159
2. KENT JOAKIM TÄCK joakim.tack@icloud.com	Signed Authenticated	12.12.2024 13:36 12.12.2024 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.140.232
3. MICHAEL SVENSSON mffcup@hotmail.com	Signed Authenticated	13.12.2024 10:11 13.12.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.103.58
4. RAFEH AL DARWISH rafehdarwish1979@gmail.com	Signed Authenticated	14.12.2024 22:09 14.12.2024 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.87.44
5. Britt-Marie Josefsson brittmari.josefsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.12.2024 12:19 16.12.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.87.61
6. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	16.12.2024 14:12 16.12.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118
7. KENT OLOF NILSSON kent.nilsson3@icloud.com	Signed Authenticated	17.12.2024 09:12 17.12.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.202.111

* 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