

Verksamhetsberättelse 2022 för Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne

Riksbyggens intresseförening
utvecklar engagemanget
för din bostadsrättsförening.



Innehåll

Innehåll	2
Inledning.....	3
Styrelsen, Revisorer och Valberedning	4
Andelsinnehav	5
Verksamheten	10
Föreningsmöten	10
Styrelsearbetet	10
Riksbyggen fullmäktige	10
Miljö.....	11
Bistånd till WeEffect	11
Samverkansgrupper.....	11
Studiekonferens för ordförande.....	11
Välkommen Hem	12
Intresseföreningens hemsida	13
Utbildning och studier	13
Våren	14
Hösten.....	14
Engagera fler.....	14
Opinionsbildning.....	14
Samarbete med Lokalföreningen	14
Medlemsnytta	15
Försäkringskommittén.....	15
Skådebanan	16
Avslutning	17
Resultaträkning.....	18
Balansräkning.....	19
Balansräkning	20
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	21
Revisionsberättelse	26

Inledning

Stort tack för ett innehållsrikt 2022. Vilket år vi haft. Mycket har varit bra men en del oväntat och oroande. För första gången på många år har vi ett pågående krig i Europa och det påverkar även oss här i Sverige. Året har präglats av en hög inflation första gången på 30 år. Vi har fått ökade räntekostnader och kraftiga prisökningar på energi, vilket påverkar bostadsrättsföreningar, genom att många fått höja avgifterna mer än förväntat.

Det som vi visste och fick bekräftat när omvärlden ställdes på ända igen är att vi blir starkare tillsammans, vi löser utmaningar bättre tillsammans, vi vågar tillsammans och vi lär oss tillsammans.

Under en lång rad av år har vi haft en mycket bra verksamhet. Vår kursverksamhet går väldigt bra och det är allt fler föreningar som skickar deltagare till våra utbildningar. Behovet att få kunskap om hur man driver en bostadsrättsförening är stort. Tyvärr har vi haft en nedgång under de tre senaste åren på grund av pågående pandemin och fått ställa in många av våra kurser, men har numera ställt om till att erbjuda digitala utbildningar också, vilket har varit mycket uppskattat. Dessutom har vi haft deltagare från hela landet på våra kurser, vilket är extra roligt.

Studiekonferensen kunde vi genomföra för första gången på tre år och var mycket uppskattad av både deltagare och utställare. Årets konferens kommer vara den 5-6 oktober 2023 och även i år kommer vi vara på Fritiden Hotell & Kongress i Ystad.

Byggandet av nya bostäder i Sverige har under de senaste åren legat på en hög nivå men har nu börjat att minska på grund av omvärldsfaktorerna. Riksbyggen som bygger på många olika håll i landet och inte bara i de större städerna kommer att fortsätta att bygga i en ganska hög takt. Riksbyggen kommer att bygga både bostadsrätter, hyresrätter samt kooperativa hyresrätter.

Mer om vår verksamhet 2022 finns i denna berättelse.

Niklas Pettersson
ordförande

Styrelsen, Revisorer och Valberedning

Ordinarie ledamöter:

Niklas Pettersson, AU, ordf
Peter Tallinger, AU, v ordf
Bo Nordqvist, AU, sekr
Christina Ågren
Agartha Sandqvist-Olsson
Claes Petersson
Bertil Östman
Anna Hjertstedt, AU

Brf Ladusvalan, Lund
Brf Junibacken i Malmö
Brf Snäckan i Lund
Brf Vikingen i Gårdstånga
Brf Malmöhus nr 16, Malmö
Brf Kungahusen, Trelleborg
Brf Stallmästaren, Malmö
Riksbyggen

Suppleanter:

Lennart Isacson
Karl-Eric Calling
Eva Björkman
Matts Prah
Tommy Andersson
Helena Fremle, AU

Brf Concordia i Malmö
Brf Malmöhus nr 24, Malmö
Brf Malmöhus nr 7, Malmö
Brf Ystadshus nr 6, Ystad (avgick i maj)
Brf Ystadshus nr 4, Ystad
Riksbyggen

Revisorer:

Ordinarie
Knut Kristensson
Carlos Gonzales

Brf Högalid, Trelleborg
Brf Malmöhus nr 24, Malmö

Revisorsuppleanter:

Iben de Jong Nielsen
Roland Carlsson

Brf Vikingen i Gårdstånga
Brf Ladusvalan, Lund

Valberedning:

Ragnar Danielsson
Jan Tornheim
Jonny Svenning

Brf Malmöhus nr 24, Malmö
Brf Vita Höja, Malmö
Brf Trelleborgshus nr 6, Trelleborg

AU = Arbetsutskott

Andelsinnehav

Tillsammans med bostadsrättsföreningarna har Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne ett andelsinnehav av 77.755 andelar á 500 kronor eller totalt 38.877.500 kronor. Det är 5.700 andelar färre förra året. Dessa andelar ger oss, fyra mandat till årets fullmäktige, vilket är samma som förra året.

Byggnadsarbetarförbundet är största enskilda ägare med 373.787 andelar. Näst största andelsägare är Kommunalarbetarförbundet med 222.477 andelar. Bland Intresseföreningarna är den i norra Skåne störst med 125.746 andelar vilket gör att de totalt sett är tredje största andelsinnehavare i Riksbyggen. Intresseföreningen i Göteborg är näst störst med sina 85.143 andelar. Vi är den sjätte största andelsägaren i Riksbyggen.

Tillsammans har de tre Intresseföreningarna inom region Syd 263.031 andelar, vilket motsvarar 34,4 % av Intresseföreningarnas samlade andelsinnehav och motsvarar 14,8 % av det totala andelsinnehavet i Riksbyggen.

Vi hade som mål under 2022 att värva minst fem nya bostadsrättsföreningar och vi lyckades med att värva fyra nya bostadsrättsföreningar samt att vi fick två nyproducerade bostadsrättsföreningar.

Brf:	Företagsnr:	Antal andelar:
Agaten i Malmö	208400	168
Alphusen (i Malmö)	208036	15
Anden (i Simrishamn)	208916	55
Aqua På Ön (i Limhamn)	208795	64
Bellis (i Eslöv)	208572	42
Björket i Kristianstad	210174	90
Blinkfyren (i Malmö)	208268	123
Bogesholm (i Kävlinge)	208217	253
Boken i Kristianstad	210282	327
Bonum Brf Alunda i Åkarp	208689	31
Bonum Brf Ankaret (i Malmö)	208287	44
Bonum Brf Kilen (i Malmö)	302519	53
Bonum Brf Kungsliljan (i Malmö)	208084	120
Bonum Brf Sångstenen (i Limhamn)	306538	52
Bonum Brf Vågmästaren på Limhamn	208085	50
Bonums Brf Anemonen i Dalby	210281	123
Bonums Brf Lödde Park (i Löddeköpinge)	208423	87
Bonums Brf Nafnes gård Hjärup	208799	144
Bonums Brf Rödeken (i Malmö)	208-074	72
Bonums Brf Våghuset Limhamn	208794	138
Burlövshus nr 1	208151	5 001

Brf:	Företagsnr:	Antal andelar:
Burlövshus nr 4	208154	210
Burlövshus nr 5	208155	138
Concordia i Malmö	208064	387
Cortado	210776	234
Dalbyhus nr 1	208291	248
Diana Anno 1989 (i Malmö)	208047	78
Eslövshus nr 1	208101	45
Eslövshus nr 3	208103	72
Eslövshus nr 4	208104	180
Eslövshus nr 5	208105	123
Eslövshus nr 6	208106	162
Eslövshus nr 7	208107	204
Eslövshus nr 8	208108	400
Eslövshus nr 10	208470	52
Eslövshus nr 17	208477	51
Eslövshus nr 18	208478	90
Eslövslantmannen	208120	39
Furulundshus nr 1	208241	1 096
Grusgropen (i Smygehamn)	208632	72
Gula Gården (i Trelleborg)	208133	450
Gula Höja (i Malmö)	208021	1 944
Guldspiran (i Malmö)	208187	63
Helikoptern (i Malmö)	208062	180
Hemvärnet (i Eslöv)	208480	1 268
Horisonthusen i Malmö	208583	132
Högalid i Trelleborg	208135	459
Junibacken i Malmö	208086	34
Järnvägsknuten (i Harlösa)	208474	51
Kanalen (i Bromölla)	210664	105
KHF Göingebygdens Trygga Hem	210633	264
Kikaren (i Malmö)	300220	75
Kristianstadshus nr 1	210171	189
Kristianstadshus nr 2	210172	162
Kryssaren (i Malmö)	300221	78
Kungahusen i Trelleborg	208134	1 240
Kupolugnen i Ystad	208176	1 077
Källby Dal (i Lund)	208792	171
Källby Slätt (i Lund)	208791	60
Källby Vång (i Lund)	208789	60
Källby Äng (i Lund)	208790	96
Kävlinge hus nr 4	208214	108
Kävlinge hus nr 5	208215	54
Kävlinge hus nr 8	208218	1 135
Kävlinge hus nr 15	208415	84
Ladusvalan i Lund	208146	1 204

Brf:	Företagsnr:	Antal andelar:
Lejonhjärta i Malmö	208722	16
Lekatten i Malmö	208060	225
Livbojen (i Malmö)	208269	147
Lommahus nr 1	208251	1 283
Lommahus nr 3	208253	234
Lundahus nr 4	208144	168
Magnolia Park	208292	72
Malmöhus nr 1	208562	180
Malmöhus nr 5	208005	345
Malmöhus nr 6	208006	87
Malmöhus nr 7	208007	561
Malmöhus nr 8	208008	6 328
Malmöhus nr 10	208010	1 011
Malmöhus nr 11	208011	1 845
Malmöhus nr 12	208012	972
Malmöhus nr 14	208014	126
Malmöhus nr 15	208015	66
Malmöhus nr 16	208016	504
Malmöhus nr 17	208017	624
Malmöhus nr 18	208018	796
Malmöhus nr 22	208022	1 770
Malmöhus nr 23	208023	590
Malmöhus nr 24	208024	1 620
Malmöhus nr 25	208025	846
Malmöhus nr 28	208028	2 187
Malmöhus nr 30	208030	393
Malmöhus nr 42	208042	30
Malmöhus nr 46	208046	72
Malmöhus nr 49	208049	96
Malmöhus nr 52	208052	303
Malmöhus nr 58	208058	15
Margretedal i Lund	208575	222
Musslan i Lund	208243	72
Mäster Henrik (i Malmö)	208577	63
Mäster Johan i Malmö	208577	47
Nautilus (i Limhamn)	208003	135
Navet i Hyllie	302491	258
NEO Davishall (i Malmö)	300465	122
Nevisgård i Staffanstorps	208601	117
Nevishög 13:36 (i Staffanstorps)	210843	216
Nils 24 (i Malmö)	309500	127
Nära (i Malmö)	306414	47
Odin 3 (i Malmö)	208525	44
Odonvidet (i Malmö)	208013	207
Perdix (i Malmö)	208682	129

Brf:	Företagsnr:	Antal andelar:
Pilevallen i Trelleborg	208137	90
Renen i Eslöv	208109	200
RKHF Pynten i Bromölla	208716	102
Rosen (i Malmö)	208648	20
Rådmannen i Staffanstorps	208576	102
Röda Höja (i Malmö)	208019	1098
S:t Lars Park i Lund	300902	165
Serresjö i Trelleborg	208592	90
Simrishamnshus nr 1	208121	396
Simrishamnshus nr 2	208122	156
Simrishamnshus nr 3	208123	48
Simrishamnshus nr 4	208124	87
Skrattmåsen i Lomma	208252	340
Skurupshus nr 8	208278	81
Slottsbron i Malmö	208755	10
Slottshyddan (i Limhamn)	208668	66
Snäckan i Lund	208157	84
Solfångaren 5 (i Lund)	208593	162
Solgläntan i Löddeköpinge	208418	208
Solhöjden i Lund	208581	249
Solitaire (i Malmö)	208599	72
Solkatten i Lund	210280	23
Solskenet i Lund	302844	681
Solvändan Trelleborg	208132	414
Solängen 1 (i Malmö)	208027	468
Spjutet i Kävlinge	208219	1 095
Stallmästaren i Malmö	208054	531
Stehagen (i Stehag)	208432	87
Stjärnfyren (i Malmö)	306154	62
Stora Kyrkokvarteret (i Trelleborg)	208230	18
Tallkronan i Furulund	208750	39
Tengberg (i Ystad)	208351	72
Toftängen (i Malmö)	208026	528
Tornhuset (i Lund)	208598	51
Tornväktaren IV (i Ystad)	208113	162
Trelleborgshus nr 1	208131	408
Trelleborgshus nr 6	208136	459
Trelleborgshus nr 21	208631	99
Trevnaden	208607	204
Trädgårdshusen (i Lund)	208425	48
Trädgårdsmästeriet i Malmö	300657	114
Tulpanen i Malmö	208009	285
Valdemar (i Lund)	208501	3 258
Ventus på Ön (i Limhamn)	208295	165
Vikingen i Gårdstånga	208473	2 226

Brf:	Företagsnr:	Antal andelar:
Vita Höja (i Malmö)	208020	6 848
Vita Skolan i Svedala	208313	30
Västervång nr 20 (i Trelleborg)	208240	189
Västmanland (i Malmö)	208672	35
Ystadshus nr 1	208570	147
Ystadshus nr 2	208112	198
Ystadshus nr 4	208114	496
Ystadshus nr 5	208563	387
Ystadshus nr 6	208116	228
Ystadshus nr 7	308494	67
Ystadshus nr 8	208118	244
Ystadshus nr 10	208170	204
Ystadshus nr 11	208171	132
Ystadshus nr 12	208172	60
Älvan i Kävlinge	208411	2 115
Ängslyckan i Trelleborg	208238	37
Intresseföreningen södra & mellersta Skåne	208925	4021
TOTAL		77 755

Verksamheten

Intresseföreningen är en ideell förening som styrs av normalstadgar antagna av Riksbyggens fullmäktige. Inriktningen och omfattningen av verksamheten styrs av medlemmarnas (bostadsrättsföreningarna) behov och önskemål. Verksamheten omfattar informationsaktiviteter, möten och konferenser. En viktig del utgörs av utbildning för förtroendevalda inom olika ämnesområden.

Bostadsrättsföreningarnas andelsteckning i Riksbyggen ekonomisk förening sker genom Intresseföreningen. Andelsinnehavet är numera begränsat till tre andelar per lägenhet. Många föreningar har betydligt fler andelar än så och kan således inte köpa fler andelar. Nybildade föreningar och de som inte har tre andelar per lägenhet kan fortfarande teckna nya andelar.

En betydande del av verksamheten utförs i olika kommittéer och arbetsgrupper. I de flesta fall sker det i nära samarbete med Intresseföreningen norra Skåne.

Föreningsmöten

Årsmötet hölls på Hyllie Folkets Hus den 14 mars med 29 röstberättigade representanter från våra medlemsföreningar (förra året 26 röstberättigade). Förutom sedvanliga årsmötesförhandlingar gästades mötet av Riksbyggens föreningschef, Christian Bengtzeli, som berättade om aktuella frågor inom Riksbyggen.

Den 21 november hölls extra årsmöte denna gång på Hyllie Folkets Hus. 20 röstberättigade representanter från våra medlemsföreningar deltog (förra året 24 röstberättigade). Verksamhetsplanen och budgeten för år 2023 genomgicks och godkändes. Mötet beslöt att medlemsavgiften fortsatt skulle vara 42 kronor per lägenhet, d.v.s. oförändrad.

Styrelsearbetet

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden och arbetsutskottet har haft sex protokollförda möten.

Riksbyggens fullmäktige

Riksbyggens fullmäktige hölls i år den 11 maj på Water Front i Stockholm. Till 2021-års fullmäktige hade föreningen fyra ombud, varav ett lämnande återbud. De närvarande var Claes Petersson, Peter Tallinger och Bertil Östman. Dessutom var Niklas Pettersson närvarande som ledamot i Riksbyggens styrelse.

Miljö

Miljön är en viktig faktor inte bara i boendet utan i hela samhället. Bostadsrättsföreningarnas medlemmar har stora möjligheter att påverka sin egen miljö. Detta gäller såväl den inre som den yttre miljön. Intresseföreningen bevakar övergripande miljöfrågor, förändring i lagstiftning, innovationer och utvecklingsprojekt.

Bistånd till WeEffect

WeEffect är en hjälporganisation, i vilken Riksbyggen är medlem, där arbetet har fortgått under 2022.

Under året har vi på olika arrangemang samlat in 10.220 kr till WeEffect. Förra året samlade vi in 2.340 kr. Vid årsmötet skänkte Intresseföreningen också 2.400 kr till stöd för Ukraina, varav hälften till Röda korset och hälften till Unicef.

Samverkansgrupper

På några håll har så kallade samverkansgrupper bildats. Hur dessa har fungerat varierar mellan de olika orterna inom vårt verksamhetsområde. De grupper som verkat fortsätter sin verksamhet. Vad som skall behandlas bestämmer grupperna själva och det ligger i sakens natur att det kan bli många lokala ting som diskuteras. Vi tror att denna lokala verksamhet är viktig för både intresseföreningen och bostadsrättsföreningarna.

Studiekonferens för ordförande

Årets Studiekonferens hölls den 6-7 oktober på Fritiden i Ystad. Vi var 52 deltagare, varav 44 deltagare från våra medlemsföreningar.

Konferensen inleddes med att Niklas Pettersson hälsade alla välkomna.

Vår första gäst, Eric Stuart, chef för affärsområde fastighetsförvaltning på Riksbyggen berättade om framtidens fastighetsförvaltning och de utmaningar som digitaliseringen innebär för att ta hand om våra bostadsrättsföreningar.

Våra åtta utställare presenterades och besöktes under dagarna. Det var Axema Access Control, Balco, Electrolux Professional, H-fönster i Lysekil, Infometric, Kone, Repipe Sverige och Tele2.

Eftermiddagen inleddes med att Ulf Nelsson och Joakim Person från Proinova informerade om nytt i vår fastighetsförsäkring. Därefter presenterade Emma Andersson och Amir Souresrafil från Riksbyggen hur föreningarna kan arbeta med energieffektiviseringar.

Första dagen avslutades med en föreläsning av Karin Zingmark som pratade på temat ledarskap och kommunikation i en uppkopplad värld. Karin Zingmark är utsedd till en av Sveriges mest populära föreläsare och dessutom författare av boken Maxa Snacket.

Att arbeta i en styrelse innebär inte enbart att ägna tid och energi åt att vårda hus, mark och teknisk utrustning. Det handlar också om människor och relationer. Vill man skapa den samhörigheten mellan boende i ett hus, som är så viktig för att allt ska fungera bra, så gäller det att bygga relationer.

Dagen avslutades som sig bör med trevlig samvaro kring middagsborden.

Dag två inleddes med att ABF från olika orter redovisade vad den kan hjälpa till med i våra föreningar. Allt från olika studiecirklar i hemberedskap och hur vi ska kunna hjälpa varandra med den digitala tekniken. Men även olika musikframträdanden på våra möten.

Linus Cavander från Riksbyggen berättade hur viktigt att föreningar arbetar med underhållsplanen. Därefter pratade Frank Fagerlund och Ulf Andersson från Riksbyggen om föreningens ekonomi, som i dessa tider är så viktigt och hur räntorna kommer påverka oss.

Konferensen avslutades med en presentation om förra årets hållbarhetsförening Trelleborgshus nr 1 samt en workshop om vad medlemmar vill vi ska göra i Intresseföreningen.

Vid konferensen såldes lotter till förmån för Riksbyggen's biståndsprojekt WeEffect för 5.320 kronor. Eftersom alla vinsterna var skänkta, bland annat av de utställare som var på plats, gick hela summan oavkortat till WeEffect.

Välkommen Hem

Välkommen Hem kom ut med fyra nummer under 2022. Vi har fått många uppskattande kommentarer kring att tidningen dimper ner i brevlådan med jämna mellanrum.

Tidningen distribueras till samtliga bostadsrättsinnehavare i Skåne och till dem som bor i fastigheter som har någon form av förvaltningsavtal med Riksbyggen. Välkommen Hem är ett samarbete mellan Intresseföreningarna i södra och mellersta Skåne och norra Skåne samt Riksbyggen.

Tidningen Välkommen hem har tre huvuduppgifter:

- Informera om intresseföreningens verksamhet, grundsyn, utbildningar och andra gemensamma aktiviteter
- Berätta om det kollektiva boendets fördelar, stimulera och visa på vad man gemensamt kan åstadkomma i en förening
- Informera om Riksbyggen Skånes verksamhet

I tidningens redaktionskommitté ingår Karl-Eric Calling, Niklas Pettersson och Peter Tallinger tillsammans med representanter för Intresseföreningen i norra Skåne och Riksbyggen.

Intresseföreningens hemsida

Intresseföreningarna i region Syd har en gemensam hemsida, www.ifsyd.se. På hemsidan hittar man aktuell information från Intresseföreningarna, våra utbildningar, försäkringsinformation samt kontaktuppgifter.

Vi har under året haft 1.323 besökare (1.569 besökare förra året) på hemsidan varav 936 unika besökare (förra året 1.191 besökare). Vi hade som mål att öka antal besökare med 10 %. Resultat blev att vi minskade med 15.7 % på antal besök och en minskning med 21.4 % av unika besökare, vilket är mindre än förra året.

Utbildning och studier

Kursprogrammet har under året omfattat utbildningskvällar för styrelsefunktionärer kring olika ämnesområden. Tillsammans med Intresseföreningen i norra Skåne har vi genomfört en två dagars förvaltningskurs med 46 deltagare (förra årets endagars digitala förvaltningskurs hade vi 39 deltagare). Deltagandet på våra digitala kurser har varit bra, men på en lägre nivå än förra året. Våra fysiska kurser har vi bara genomfört några fåtal kurser. De digitala kurserna har genomförts tillsammans med Intresseföreningen i norra Skåne och Intresseföreningen södra Småland/Blekinge.

Totalt har vi under 2022 haft 240 deltagare (förra året 362 deltagare) från 118 föreningar (förra året 150 föreningar). Under året har kommittén tillsammans med övriga intresseföreningar i region Syd tagit fram ett gemensamt digitalt utbildningsprogram för år 2023. Detta program finns numera också på intresseföreningarnas hemsida www.ifsyd.se.

Intresseföreningen hade som mål under 2022 att öka deltagandet på våra utbildningar med 5 % och vi minskade med 34 % (förra året ökade vi med 55%). Orsaken till att deltagande minskade är framförallt mindre antal fysiska kurser och att vi fortfarande inte återhämtat oss från pandemin.

Statistiken visar också att 66 % (förra året 56 %) av våra medlemsföreningar kontinuerligt går utbildningar, 2 % (förra året 3 %) av medlemsföreningarna har deltagit i sina första utbildningar under året medan 11 % (förra året 10 %) av medlemsföreningarna aldrig gått en utbildning de senaste tio åren.

Intresseföreningen är medlem i de ABF-avdelningar som har verksamhet inom vårt område, har haft förnyad dialog med ABF Skåne för att utveckla vårt samarbete med ABF.

Intresseföreningen har ett avtal med ABF, Arbetarnas Bildnings Förbund. ABF är Sveriges största studieförbund. ABF finns i alla landets kommuner och erbjuder studiecirklar, kurser, föreläsningar och kulturarrangemang.

Avtalet innebär att alla i en bostadsrättsförening får tillgång till hela ABF:s cirkel-, föreläsning- och kulturutbud. Det finns även möjligheter att finansiera studier som bostadsrättsföreningarna vill genomföra i sin egen förening under förutsättning att man samarrangerar det med ABF.

Medlemmarna i utbildningskommittén består av ledamöter från intresseföreningarna i Skåne. Från Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne ingår Niklas Pettersson, Bertil Östman och Christina Ågren.

Våren

26 januari	Introduktion för nyvalda ledamöter (digitalt)	8 deltagare
27 januari	Välkomstkävll för nyproducerade (digitalt)	10 deltagare
17 februari	Välkomstkävll för nyproducerade (digitalt)	15 deltagare
10-11 mars	Förvaltningskurs i Ängelholm	46 deltagare
21 mars	Introduktion för nyvalda ledamöter i Malmö	10 deltagare
30 mars	Stadgar (digitalt)	5 deltagare
20 april	Sekreterarkurs (digitalt)	8 deltagare
27 april	Valberedningskurs (digitalt)	7 deltagare
4 maj	Ordförandekurs (digitalt)	12 deltagare

Hösten

31 augusti	Introduktion för nyvalda ledamöter (digitalt)	27 deltagare
5 september	Introduktion för nyvalda ledamöter i Lund	6 deltagare
14 september	Styrelsekurs, del 1 (digitalt)	8 deltagare
21 september	Styrelsekurs, del 2 (digitalt)	8 deltagare
28 september	Styrelsekurs, del 3 (digitalt)	7 deltagare
12 oktober	Ekonomikurs (digitalt)	16 deltagare
26 oktober	Valberedningskurs (digitalt)	11 deltagare
2 november	Ordförandekurs (digitalt)	7 deltagare
9 november	Underhållsplan (digitalt)	9 deltagare
16 november	Skadereglering (digitalt)	10 deltagare
23 november	Sekreterarkurs (digitalt)	10 deltagare

Engagera fler

Att få fler personer att engagera sig i sin bostadsrättsförening är viktigt för att klara av föreningslivet i framtiden och för att viktig kunskap inte ska försvinna. Riksbyggens projekt "Framtidens förtroendevalda" arbetar med just dessa frågor. För nio år sedan tog man fram en handbok som heter Brf Framtiden, som ger råd och övningar hur man kan öka engagemanget i en bostadsrättsförening.

Opinionsbildning

Intresseföreningarna har under året bevakat frågor som rör bostadsrätten och vid behov agerat.

Samarbete med Lokalföreningen

Samarbetet med Lokalföreningen har fortsatt under året. Karl-Eric Calling är adjungerad ledamot i Lokalföreningens styrelse och vi har ett par ledamöter, som fått uppdrag att sitta med i byggande styrelse i Riksbyggens nya bostadsrättsföreningar.

Medlemsnytta

Vi har bildade en arbetsgrupp för några år sedan tillsammans med Intresseföreningen i norra Skåne, som arbetar med olika medlemsnyttor. Syftet med arbetsgruppen är att utreda våra medlemmars behov och önskan om medlemsförmåner och skapa ett matchande erbjudande, som på ett enkelt sätt kan nyttjas av våra medlemmar och på så sätt öka det totala upplevda värdet för den boende i en Riksbyggen bostadsrättsförening. Från om med 2021 har gruppen upphört och ingår numera i redaktionskommittén som har utökats med en person.

Gruppens mål var att under år 2022 ta fram minst fem attraktiva medlemsförmåner som utnyttjas till en sådan grad att vi i framtiden uppsöks av potentiella samarbetspartners som vill tillhandahålla mervärdes skapande erbjudande till Riksbyggen medlemmar. Vi har hittills tagit fram tolv medlemsförmåner: K-Rauta, Folksam, Persiennexperten, Preem, Elopä, Röke buss, TT-line, Autogruppen, Våningen & Villan, RB Försäkring, Funnys Äventyr och Organised.

Försäkringskommittén

Försäkringskommittén, som även är ett samarbetsorgan med Intresseföreningen i norra Skåne, har haft gemensamma möten under året där arbetet varit inriktat på skadeuppföljning och information. Kommittén har tillsammans med vår försäkringsmäklare Proinova AB anordnat en Proaktivquiz för samtliga medlemmar.

Skadefrekvensen bearbetas kontinuerligt och kommittén rekommenderar samtliga föreningar att bearbeta skadorna i respektive förening. Ett av många verktyg för detta är kontinuerliga statuskontroller för alla. Att dela ut den framtagna informationsbroschyren Proaktiv, som innehåller många råd för att minska skadekostnaderna både för föreningarna och för medlemmarna, är ett annat sätt.

Kommittén bearbetar statistiken så man upptäcker vilka sorts skador som behöver närmare analys. Genom sitt aktiva arbete kan försäkringspremien hållas så låg som möjligt med ökat skadeförebyggande åtgärder och ökade informationsåtgärder kan antalet skador minimeras.

Representanter för södra och mellersta Skåne har varit Karl-Eric Calling, Lennart Isacson och Peter Tallinger.

Skådebanan

Skådebanan är ett teaterföretag med folkbildningssyfte. När Skådebanan bildades 1910 var uppdraget att nå människor som inte normalt kommer i kontakt med teater och detta arbetssätt gäller fortfarande, men målet har vidgats till att omfatta, förutom teater, även musik, dans, konst, film, litteratur och annan kulturell verksamhet.

På höstmötet den 22 november 2010 beslutades att vi skulle bli medlemmar i Skådebanan, styrelsen har under 2011 skrivit ett avtal med Skådebanan för samtliga medlemsföreningar, detta innebär att alla bostadsrättsföreningar som är medlemmar i Intresseföreningen även är medlemmar i Skådebanan och har därmed möjlighet att utse ombud till Skådebanan med uppgiften att förmedla information om kulturevenemang till övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen. Således är den, via Skådebanan, subventionerade statliga kulturen tillgänglig för alla medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Avslutning

Sammanfattningarna av de senaste åren har konstaterat att det varit ett händelserikt år. Detsamma kan man säga även om 2022, fast på ett annat sätt och vi fått hitta nya sätt att träffas.

Eftersom både fjärrvärmepris och elpriser ökar kraftig titta många av våra föreningar på hur man kan energieffektivisering sina fastigheter. Många har satt upp solfångare, andra har gjort andra energibesparande åtgärder. Allt för att negativt påverka miljön så lite som möjligt. Miljön är ju en av de stora frågorna nu så allt vi kan göra för att förbättra miljön är bra.

Som framgår av berättelsen så har 2022 varit ett hyfsat år för vår intresseförening, trots minskad utbildningsverksamhet men kunnat genomföra vår studiekonferens.

Till sist vill vi i intresseföreningens styrelse tacka alla våra medlemmar och Riksbyggen's personal för ännu ett år med mycket gott samarbete

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	672 906	724 907
Övriga rörelseintäkter	Not 3	307 311	99 650
Summa intäkter		980 217	824 557
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 4	-319 379	975
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 349	-342 784
Personalkostnader	Not 6	-227 930	-192 164
Föreningens kostnader		-980 658	-533 973
Rörelseresultat		-441	290 584
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	4 005 840	3 932 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 132	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 820 368	-3 767 424
Summa finansiella poster		191 604	164 839
Resultat efter finansiella poster		191 163	455 423
Resultat före skatt		191 163	455 423
Årets resultat		191 163	455 423

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	38 904 000	41 727 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 904 000	41 727 500
Summa anläggningstillgångar		38 904 000	41 727 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	74 923	5 977
Övriga fordringar	Not 12	28 172	78 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	84 750
Summa kortfristiga fordringar		103 095	168 881
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	859 957	797 961
Summa kassa och bank		859 957	797 961
Summa omsättningstillgångar		963 052	966 842
Summa tillgångar		39 867 052	42 694 342

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		0	50 000
Summa bundet eget kapital		0	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 437 865	1 982 441
Årets resultat		191 163	455 423
Summa fritt eget kapital		2 629 027	2 437 865
Summa eget kapital		2 629 027	2 487 865
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	Not 15	36 867 000	39 795 500
Summa långfristiga skulder		36 867 000	39 795 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 16	0	299 763
Övriga skulder	Not 17	181 425	111 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	189 600	0
Summa kortfristiga skulder		371 025	410 977
Summa eget kapital och skulder		39 867 052	42 694 342

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Medlemsavgifter och inträdesavgifter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Medlemsavgifter och utbildningar	672 906	724 907
Summa medlemsavgifter och inträdesavgifter	672 906	724 907

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Studiekonferens	303 125	0
Intäkter Utbildningskataloger & Välkomstmappar	1 184	96 959
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Övriga rörelseintäkter (inträdesavgifter)	3 000	2 692
Summa övriga rörelseintäkter	307 311	99 650

Not 4 Verksamhetskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Återbäring från Riksbyggen	2 500	2 200
Kostnader studeikonferans	-321 879	-1 225
Summa verksamhetskostnader	-319 379	975

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Studieverksamhet (Kurser & Utbildningar)	0	-47 075
Förvaltningsarvode administration	-246 094	-223 813
Resekostnader	-1 643	-40
Annonsering och reklam (Välkommen Hem)	-33 034	-24 454
IT-kostnader	-5 943	-4 025
Övriga förvaltningskostnader, Stämmor och Styrelsemöten	-32 503	-11 049
Representation	-5 192	-1 464
Kostnader utbildning	-15 271	0
Medlems- och föreningsavgifter	-29 329	-29 314
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Lämnade bidrag och gåvor	-62 239	0
Summa övriga externa kostnader	-433 349	-342 784

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-103 300	-97 700
Övriga ersättningar	-12 095	-2 360
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 975	-17 928
Övriga kostnadsersättningar	-53 877	-43 958
Övriga personalkostnader	-598	0
Sociala kostnader	-36 085	-30 218
Summa personalkostnader	-227 930	-192 164

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 005 840	3 932 256
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 005 840	3 932 256

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 098	0
Övriga ränteintäkter	34	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 132	7

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för garantikapitalbevis	-3 820 368	-3 767 424
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 820 368	-3 767 424

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggen a'500 kr	38 904 000	41 727 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	38 904 000	41 727 500

Not 11 Kund- och avgiftsfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	23 400	0
Kundfordringar	51 523	5 977
Summa kund- och avgiftsfordringar	74 923	5 977

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	16 659	16 641
Andra kortfristiga fordringar	11 513	61 513
Summa övriga fordringar	28 172	78 154

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	84 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	84 750

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 426	2 410
Transaktionskonto	857 532	795 551
Summa kassa och bank	859 957	797 961

Not 15 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från medlemsföreningar mot garantikapitalbevis	36 867 000	39 795 500
Summa övriga långfristiga skulder	36 867 000	39 795 500

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	0	297 003
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	2 760
Summa leverantörsskulder	0	299 763

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	35 170	35 170
Skuld för moms	84 628	17 203
Skuld sociala avgifter och skatter	61 627	58 841
Summa övriga skulder	181 425	111 214

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 000	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 600	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter*Malmö 30/1-23*

Ort och datum

Nicklas Petersson

Nicklas Petersson

Bo Nordqvist

Bo Nordqvist

Christina Ågren

Christina Ågren

Peter Tallinger

Peter Tallinger

Claes-Göran Petersson

Claes-Göran Petersson

Agartha Ohlson

Agartha Ohlson

Bertil Östman

Bertil Östman

Anna Hjertstedt

Anna Hjertstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats *12/2-23**Knut Kristensson*Knut Kristensson
Förtroendevald revisor*Carlos Gonzales*Carlos Gonzales
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Intresseförening i Södra och Mellersta Skåne

Rapport från lekmannarevisorer

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022 för Riksbyggen Intresseförening i Södra och Mellersta Skåne. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Vi har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Vi har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

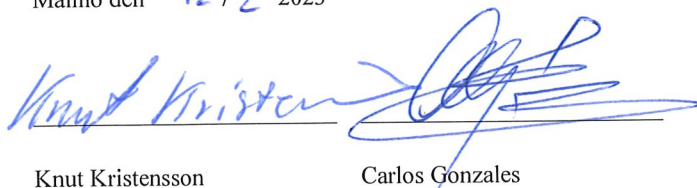
Baserat på vår granskning anser vi att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Vi anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Malmö den 12 / 2 2023



Knut Kristensson

Carlos Gonzales