

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Karlstadshus 9
Org nr: 716411-2455



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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 22.629.006 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. flera vattenskador som drabbat föreningen.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet ligger kvar på 145% vilket innebär oförändrat från föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 757 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 706 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnader står på fastigheterna Kastanjetten 1 och Klockspelet 1 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 69 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och ansvarsskadeförsäkring.

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

Fastigheterna är upplåtena med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 192.372 kr. Vid avgäldesjusteringen 2016-01-01 så tog kommunen beslut om att halva höjningsbeloppet rabatteras i 5 år och full effekt uttages fr.o.m. 2021-01-01.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
-	4	26	33	6	-	69

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	pp
1	39	15

pe

Total tomtarea	22 887 m ²
Total bostadsarea	6 164 m ²
Årets taxeringsvärde	58 245 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	58 245 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1.083 tkr och planerat underhåll för 544 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 15.148 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 505 tkr (88 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 800.000 kr, vilket motsvarar 130 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte av fönsterytterbågar	2014	
Byte av takfläktar	2014/2015	
Utbyte av garageportar	2016	
Utbyte av skadat virke samt fasadmålning	2016/2017	
Renovering av balkonger	2018/2019	
Renovering av lekplats	2019	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Lokaler	39 009	
Huskropp tak	501 733	
Garage och p-platser	3 400	
Planerat underhåll		
	År	
Funktionsbesiktning	2021	PE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Olov Jakobsson	Ordförande	2021
Linnea Linde	Sekreterare	2020
Christina Cooper	ledamot	2020
Ellen Andersson	Vice ordförande	2020
Rafael Marengo	Ledamot	2021
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pernilla Karlsson	Suppleant	2020
Tommy Högqvist	Suppleant	2020
Hans Pallin	Suppl Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

KPMG	Auktoriserad revisor	2020
Anders Backman	Föreningsrevisor	2020
Gustav Karlsson	Revisorssuppleant	2020

Valberedning

Teofil Stoica	Valberedning	2020
Sofia Christensen	Valberedning	2020

Gårdsombud

Ellen Andersson	Gårdsombud	2020 Utsedd av styrelsen
Teofil Stoica	Gårdsombud	2020 Utsedd av styrelsen
Tommy Högqvist	Gårdsombud	2020 Utsedd av styrelsen
Leah Brickhouse	Gårdsombud	2020 Utsedd av styrelsen

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

Föreningen har under räkenskapsåret haft några stora vattenskador som nu är slutreglerade med försäkringsbolaget, se not 3 och 4.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

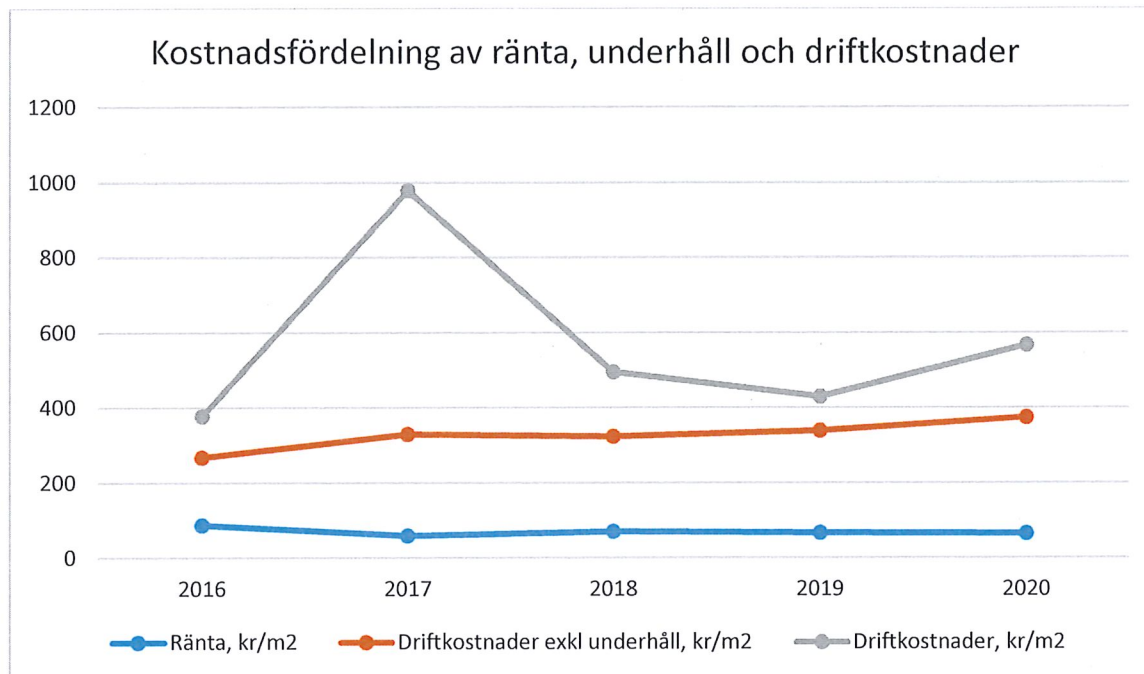
Genomsnittspris per m² uppgår till 14.593:-/m². Föregående år 10.738:-/m².

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 69 bostadsrätter placerade. (föregående år 69 st).

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 70.449 kWh fastighetsel och 991 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 3.341 kWh el och med 1 MWh värme.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning*	4 381	4 379	4 303	4 304	4 222
Resultat efter finansiella poster	-52	211	-259	-3 173	- 0
Årets resultat	-52	211	-259	-3 173	- 0
Avsättning till underhållsfond kr/m²	130	130	130	110	96
Balansomslutning	27 265	27 941	28 148	29 737	30 372
Soliditet	5,3%	5,3%	5%	5%	16%
Likviditet	145%	145%	136%	134%	166%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	695	695	684	684	671
Ränta, kr/m²	66	67	71	60	88
Driftkostnader, kr/m²	566	429	495	978	377
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	374	339	323	329	268
Underhållsfond, kr/m²	0	39	0	0	197
Lån, kr/m²	3 949	4 060	4 169	4 279	3 607
Värmeförbrukning	991	992	1 071	1 031	1 030
Vattenförbrukning, m³	9 376	9 350	10 229	9 516	8 583
El, kWh	70 449	73 790	78 632	70 565	78 432

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.

PE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 391 991	0	0	239 028	-346 906	211 431
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					211 431	-211 431
Reservering underhållsfond				800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 039 028	1 039 028	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-51 623
Vid årets slut	1 391 991	0	0	0	103 553	-51 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-135 474
Årets resultat	-51 623
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 039 028
Summa	51 931

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **51 931**

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

92

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 380 530	4 378 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	636 774	19 181
Summa rörelseintäkter		5 017 304	4 397 742
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 471 762	-2 649 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 737	-242 033
Personalkostnader	Not 6	-143 158	-127 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-757 353	-757 353
Summa rörelsekostnader		-4 043 331	-3 776 071
Rörelseresultat		352 294	621 671
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	194	621
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-404 110	-411 101
Summa finansiella poster		-403 916	-410 240
Resultat efter finansiella poster		-51 623	211 431
Årets resultat		-51 623	211 431

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 11	23 956 978	24 701 432
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	167 700	180 600
Summa materiella anläggningstillgångar		24 124 678	24 882 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		24 127 178	24 884 532
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	45 350	60
Övriga fordringar	Not 15	47 167	50 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	148 913	148 518
Summa kortfristiga fordringar		241 430	199 333
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	157 301	157 301
Summa kortfristiga placeringar		157 301	157 301
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 739 021	2 699 728
Summa kassa och bank		2 739 021	2 699 728
Summa omsättningstillgångar		3 137 752	3 056 362
Summa tillgångar		27 264 931	27 940 894

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 391 991	1 391 991
Fond för yttre underhåll		0	239 028
Summa bundet eget kapital		1 391 991	1 631 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		103 554	-346 906
Årets resultat		-51 623	211 431
Summa fritt eget kapital		51 931	-135 474
Summa eget kapital		1 443 922	1 495 545
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	23 660 140	24 342 710
Summa långfristiga skulder		23 660 140	24 342 710
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	683 000	680 000
Leverantörsskulder	Not 20	277 406	117 264
Övriga skulder	Not 21	484 230	474 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	716 233	830 440
Summa kortfristiga skulder		2 160 869	2 102 639
Summa eget kapital och skulder		27 264 931	27 940 894

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	%
Byggnader	Linjär	2,0%
Standardförbättringar, fönster	Linjär	5,0%
Fastighetsinventarier, fläktar	Linjär	5,0% <i>pe</i>

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 281 360	4 281 360
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-98 100	-98 100
Hyror, garage	173 160	173 521
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-370	-2 220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 320	-4 800
Summa nettoomsättning	4 380 530	4 378 561

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	11 259	15 265
Fakturerade kostnader	2 280	3 138
Försäkringsersättningar	621 679	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter	1 560	780
Summa övriga rörelseintäkter	636 774	19 181

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-544 142	-560 973
Reparationer inklusive vattenskador	-1 083 265	-212 924
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 541	-109 402
Tomträttsavgäld	-192 372	-192 372
Försäkringspremier	-108 571	-102 205
Kabel- och digital-TV	-82 428	-80 996
Återbäring från Riksbyggen	0	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 075
Obligatoriska besiktningar	-64 120	-62 411
Snö- och halkbekämpning	-27 635	-81 255
Förbrukningsinventarier	-7 441	0
Vatten	-214 860	-233 600
Fastighetsel	-81 425	-104 022
Uppvärmning	-714 977	-741 745
Sophantering	-139 117	-82 377
Material	-21 875	-22 014
Förvaltningsarvode drift	-75 993	-65 949
Summa driftkostnader	-3 471 762	-2 649 119

RE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-190 649	-186 388
IT-kostnader	-5 625	-134
Arvode, yrkesrevisorer	-9 313	-9 000
Inkasso och kronofogdekostnader	-60 909	-4 425
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 066	-17 823
Medlems- och föreningsavgifter	-6 624	-6 624
Konsultarvoden	0	-12 425
Advokat och rättegångskostnader	-2 188	0
Övriga externa kostnader	-6 363	-5 214
Summa övriga externa kostnader	-292 737	-242 033

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Sammanträdesarvoden	-57 775	-48 205
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-51 901	-48 350
Övriga personalkostnader	0	-1 700
Sociala kostnader	-33 482	-29 310
Summa personalkostnader	-143 158	-127 565

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-721 953	-721 953
Avskrivningar värdehöjande åtgärder (fönster)	-22 500	-22 500
Avskrivning Installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-757 353	-757 353

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	240

PE

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	194	621
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	194	621

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-403 390	-410 297
Övriga finansiella kostnader	-720	-804
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-404 110	-411 101

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

Vid årets början	2020-08-31	2019-08-31
Byggnad	36 097 671	36 097 671
Standardförbättringar	707 625	707 625
Summa anskaffningsvärden	36 805 296	36 805 296

Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början

Byggnad	-11 718 739	-10 996 786
Standardförbättringar	-385 125	-362 625

Årets avskrivningar

Byggnad	-721 953	-721 953
Standardförbättringar	-22 500	-22 500

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 848 318	-12 103 864
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	23 956 978	24 701 432
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnad	23 656 978	24 378 932
Standardförbättringar	300 000	322 500

Taxeringsvärden

Bostäder	56 800 000	56 800 000
Lokaler	1 445 000	1 445 000

Totalt taxeringsvärde	58 245 000	58 245 000
------------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>43 642 000</i>	<i>43 642 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>14 603 000</i>	<i>14 603 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

PE

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Inventarier	70 486	70 486
Installationer (fläktar)	258 000	258 000
Summa anskaffningsvärden	328 486	328 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början varav		
Inventarier	-70 486	-70 486
Installationer (fläktar)	-77 400	-64 500
Årets avskrivning installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
Akkumulerade avskrivningar	-160 786	-147 886
Varav inventarier	-70 486	-70 486
Varav installationer (fläktar)	-90 300	-77 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	167 700	180 600
Varav inventarier	0	0
Varav installationer (fläktar)	167 700	180 600

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
5 garantikapitalbevis á 500:- i Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	45 350	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	45 350	60

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	5 441	9 029
Skattekonto	41 726	41 726
Summa övriga fordringar	47 167	50 755

PE

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 421	35 729
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 496	87 650
Förutbetald renhållning	0	2 309
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 965	6 799
Förutbetald tomträttsavgäld	16 031	16 031
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 913	148 518

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-08-31	2019-08-31
Kortfristiga placeringar	157 301	157 301
Summa övriga kortfristiga placeringar	157 301	157 301

Not 18 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel	1 561 957	920 467
Transaktionskonto	1 173 064	1 775 260
Summa kassa och bank	2 739 021	2 699 728

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	24 343 140	25 022 710
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-683 000	-680 000
Långfristig skuld vid årets slut	23 660 140	24 342 710

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,65%	2021-04-23	6 045 422,00	0,00	29 570,00	6 015 852,00
SWEDBANK	1,80%	2022-06-22	6 490 000,00	0,00	325 000,00	6 165 000,00
SWEDBANK	1,66%	2023-08-25	5 997 288,00	0,00	0,00	5 997 288,00
SWEDBANK	1,29%	2024-10-25	6 490 000,00	0,00	325 000,00	6 165 000,00
Summa			25 022 710,00	0,00	679 570,00	24 343 140,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 683.000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2.732.000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20.928.140 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning skett. PE

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	277 406	117 264
Summa leverantörsskulder	277 406	117 264

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	484 230	473 555
Avräkning hyror och avgifter	0	1 380
Summa övriga skulder	484 230	474 935

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	45 000	63 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	116 362	214 867
Upplupna elkostnader	5 501	6 226
Upplupna vattenavgifter	19 000	39 028
Upplupna värmekostnader	21 000	22 014
Upplupna kostnader för renhållning	7 552	2 802
Upplupna revisionsarvoden	11 379	11 046
Upplupna styrelsearvoden	135 458	127 057
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	354 981	344 400
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	716 233	830 440

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	35 148 000	35 148 000
Varav i eget förvar	6 816 000	6 816 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

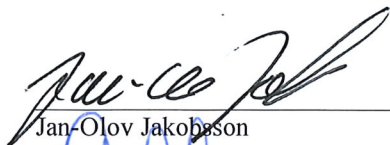
Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen via entreprenören som gjort rent taken konstaterat att taken är i sämre skick än vad man räknat med. Styrelsen har beslutat köpa in en takbesiktning av en extern konsultfirma för att få en kostnadsbedömning av vilka åtgärder som behöver vidtagas samt vad en kalkylerad kostnad blir.

1E

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2020-09-28

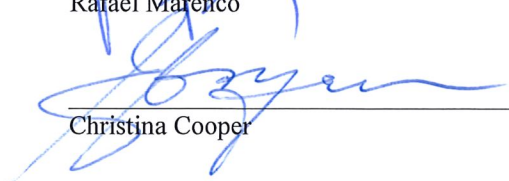
Ort och datum



Jan-Olov Jakobsson



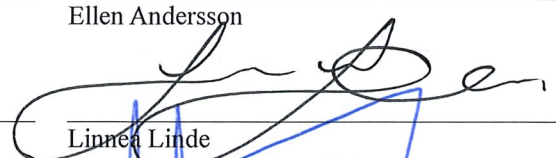
Rafael Marengo



Christina Cooper



Ellen Andersson



Linnea Linde



Mikael Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-09

KPMG



Pontus Ericsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Anders Backman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9, org. nr 716411-2455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 upp- lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

PE

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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.

Karlstad den 9 november 2020

KPMG AB



Pontus Ericsson

Auktoriserad revisor



Anders Backman

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

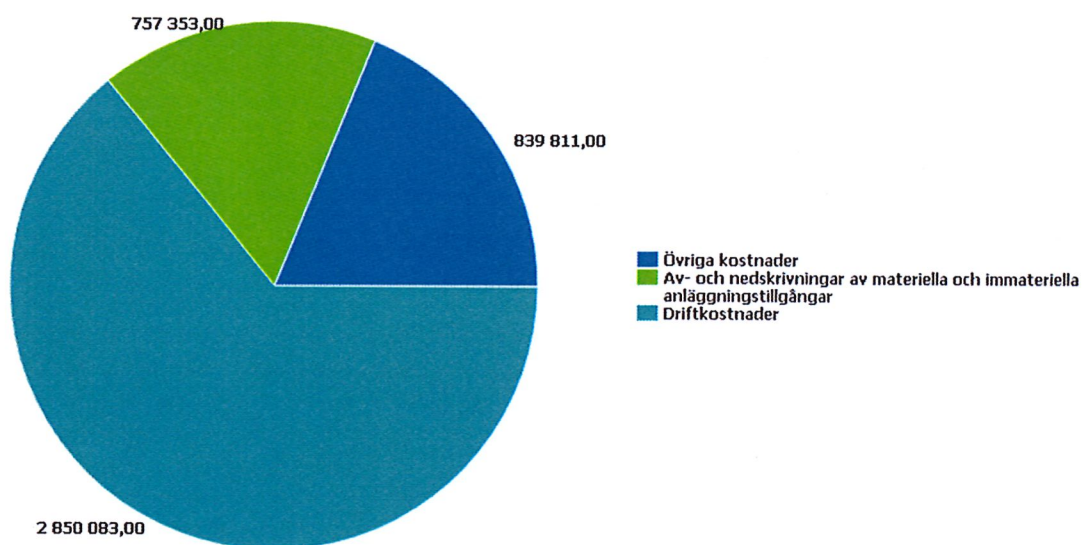
Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-08-31	2019-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 850 083	2 649 119
Övriga externa kostnader	292 737	242 033
Personalkostnader	143 158	127 565
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	757 353	757 353
Finansiella poster	403 916	410 240
Summa kostnader	4 447 247	4 186 311



RBF Karlstadshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 9 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

