
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Sundshusen
Org nr: 716465-4282



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sundshusen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 469% till 382%.

I resultatet ingår avskrivningar med 552 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 419 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sundsgården 2 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Lulsundsgatan 46-50 i Luleå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.v.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
6	24	24	54

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Carport	P-platser
0	1	35	4

Total tomtarea	6 919 m ²
Total bostadsarea	3 552 m ²
Total lokalarea	16 m ²

Årets taxeringsvärde	53 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 648 000 kr

be

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 165 och planerat underhåll för 673. Underhållet avser till största del målning och renovering av carportar.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 922 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer i hissar	61
Huskropp utvändigt	141
Carportar	470

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd Av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rolf Niva	Ordförande	Stämman	2019
Carsten Ryytty	Sekreterare	Stämman	2020
Anna Maria Mikko	Vice ordförande	Stämman	2019
Johan Henriksson	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Sandberg	Suppleant	Stämman	2019
Gunnar Andersson	Suppleant	Stämman	2019
Karl Pettersson	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Albin Nilsson	Förtroendevald revisor 2019
Monika Lindgren	Auktoriserad revisor, KPMG

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Bäckström	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla-Karin Eriksson	
Anita Bäckström	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 1%.

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

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 984 kr/m²/år.

Föreningens samtliga bostadsrätter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. - Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning*	3 923	3 926	3 927	3 918	3 911
Resultat efter finansiella poster	867	1 386	733	1 320	403
Soliditet	36%	33%	30%	28%	25%
Likviditet	382%	469%	481%	343%	536%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	984	984	984	984	980
Ränta, kr/m ²	88	115	129	186	274
Lån, kr/m ²	8 229	9 045	9 776	9 877	10 755

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.

Likviditet: beräknas som summa omsättningstillgångar i procent av summa kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 405 008	7 296 796	3 143 878	1 386 086
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 386 086	-1 386 086
Reservering underhållsfond		922 000	-922 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-672 517	672 517	
Årets resultat				866 515
Vid årets slut	4 405 008	7 546 279	4 280 481	866 515

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	4 529 964
Årets resultat	866 515
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-922 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	672 517
Summa	5 146 997

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **5 146 997**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 937 690	3 926 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 764	71 923
Summa rörelseintäkter		3 989 454	3 998 337
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 207 273	-1 546 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 406	-71 195
Personalkostnader	Not 6	-71 480	-107 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-552 385	-552 562
Summa rörelsekostnader		-2 882 544	-2 278 595
Rörelseresultat		1 106 909	1 719 742
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	53 184	59 652
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 027	15 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-313 605	-408 729
Summa finansiella poster		-240 394	-333 656
Resultat efter finansiella poster		866 515	1 386 086
Årets resultat		866 515	1 386 086



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 265 871	43 818 256
Summa materiella anläggningstillgångar		43 265 871	43 818 256
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	656 562	661 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		656 562	661 489
Summa anläggningstillgångar		43 922 433	44 479 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	60
Övriga fordringar	Not 14	69 981	46 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	83 749	64 752
Summa kortfristiga fordringar		153 790	110 871
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 282 209	4 370 260
Summa kassa och bank		3 282 209	4 370 260
Summa omsättningstillgångar		3 435 999	4 481 131
Summa tillgångar		47 358 432	48 960 876

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 405 008	4 405 008
Fond för yttre underhåll		7 546 279	7 296 796
Summa bundet eget kapital		11 951 287	11 701 804
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 280 481	3 143 878
Årets resultat		866 515	1 386 086
Summa fritt eget kapital		5 146 997	4 529 964
Summa eget kapital		17 098 284	16 231 768
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	29 359 693	31 772 943
Summa långfristiga skulder		29 359 693	31 772 943
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	423 260	356 204
Leverantörsskulder	Not 18	102 502	17 857
Övriga skulder	Not 19	-81 339	4 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	456 032	577 148
Summa kortfristiga skulder		900 455	956 165
Summa eget kapital och skulder		47 358 432	48 960 876

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 493 668	3 493 668
Hyror, lokaler	16 520	1 920
Hyror, p-platser	135 250	140 350
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 920	-1 360
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-320	-540
Bränsleavgifter, bostäder	213 408	213 408
Elavgifter	81 084	78 968
Summa nettoomsättning	3 937 690	3 926 414

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	43 190	42 840
Övriga ersättningar	7 550	28 248
Fakturerade kostnader	900	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	2
Övriga rörelseintäkter	120	113
Summa övriga rörelseintäkter	51 764	71 923

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-672 518	-115 508
Reparationer	-165 071	-95 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 358	-72 678
Försäkringspremier	-33 308	-28 485
Kabel- och digital-TV	-39 154	-38 208
Återbäring från Riksbyggen	6 200	9 375
Serviceavtal	-3 941	0
Sotning	0	-3 479
Obligatoriska besiktningar	-3 413	-47 862
Bevakningskostnader	-1 379	-3 431
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 875	0
Snö- och halkbekämpning	-37 900	-62 900
Förbrukningsinventarier	-20 725	-22 554
Fordons- och maskinkostnader	0	-623
Vatten	-135 811	-108 628
Fastighetsel	-153 262	-140 613
Uppvärmning	-252 724	-245 873
Sophantering och återvinning	-69 335	-71 410
Förvaltningsarvode drift	-538 699	-498 268
Summa driftkostnader	-2 207 273	-1 546 841

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
IT-kostnader	-1 887	-8 529
Arvode, yrkesrevisor	9 500	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 301	-13 174
Kreditupplysningar	-3 803	-1 110
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 549	-6 987
Kontorsmateriel	-3 770	-10 819
Telefon och porto	-12 028	-7 848
Medlems- och föreningsavgifter	-5 400	-5 400
Bankkostnader	-2 580	-2 864
Övriga externa kostnader	-18 588	-4 965
Summa övriga externa kostnader	-51 406	-71 195

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-34 000	-34 000
Sammanträdesarvoden	-31 600	-45 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 200	-8 540
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 200
Övriga personalkostnader	-1 250	-500
Sociala kostnader	-2 430	-17 706
Summa personalkostnader	-71 480	-107 996

Föreningen har inte haft några anställda under året.

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-552 385	-552 562
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-552 385	-552 562

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	53 184	59 652
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	53 184	59 652



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 779	15 331
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	90
Övriga ränteintäkter	6 188	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 027	15 421

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-313 578	-408 627
Övriga räntekostnader	-27	-102
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-313 605	-408 729

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	48 379 760	48 379 760
Mark	2 376 080	2 376 080
Avgår erhållit investeringsbidrag	-1 623 900	-1 623 900
Summa	49 131 940	49 131 940

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-5 313 684	-4 761 122
Årets avskrivningar	-552 385	-552 562
Akkumulerade upp- och nedskrivningar	-5 866 069	-5 313 684

Restvärde enligt plan vid årets slut	43 265 871	44 818 256
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	3 476 756	3 611 566
Mark	774 325	774 325

Taxeringsvärden

Bostäder	53 600 000	37 600 000
Lokaler	0	48 000

Totalt taxeringsvärde	53 600 000	37 648 000
------------------------------	-------------------	-------------------



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	656 562	661 489
Summa andra långfristiga fordringar	656 562	661 489

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	60

Not 14 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	15 732	17 412
Skattekonto	54 249	28 647
Summa övriga fordringar	69 981	46 059

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	9 299	9 551
Förutbetalda försäkringspremier	11 866	9 576
Förutbetalda driftkostnader	16 481	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 639	41 399
Förutbetalda kabel-tv-avgift	3 463	3 200
Förutbetalda kostnad bredbandsanslutning	0	262
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	764
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 749	64 752

Not 16 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	5 207	3 862
Bankmedel	2 160 001	3 740 970
Transaktionskonto	1 117 001	625 428
Summa kassa och bank	3 282 209	4 370 260



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	29 782 953	32 129 147
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-423 260	-356 204
Långfristig skuld vid årets slut	29 359 693	31 772 943

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2018-03-30	10 994 369,00	-10 936 197,00	0,00	0,00
NORDEA	1,15%	2019-08-14	2 042 934,00	0,00	2 042 934,00	0,00
RIKSBYGGEN	0,60%	2020-12-31	3 660 000,00	0,00	120 000,00	3 540 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-04-30	7 016 000,00	0,00	98 000,00	6 918 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2021-04-30	8 535 844,00	0,00	88 916,00	8 446 928,00
NORDEA	1,00%	2021-12-15	0,00	10 936 197,00	58 172,00	10 878 025,00
Summa			32 269 147,00	0,00	2 408 022,00	29 782 953,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	102 502	17 857
Summa leverantörsskulder	102 502	17 857

Not 19 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Lån under betalning	-90 903	-125 480
Medlemmarnas reparationsfonder	6	6
Övriga skulder	0	120 000
Skuld för moms	9 394	10 355
Clearing	164	75
Summa övriga skulder	-81 339	4 956

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	10 651	19 166
Upplupna räntekostnader	56 093	84 159
Upplupna elkostnader	12 216	11 028
Upplupna vattenavgifter	1 521	20 645
Upplupna värmekostnader	9 109	8 758
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 800
Upplupna styrelsearvoden	67 800	61 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	32 960
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	298 642	330 632
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	456 032	577 148

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	48 063 000	48 063 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Luleå 13/11 2019

Ort och datum



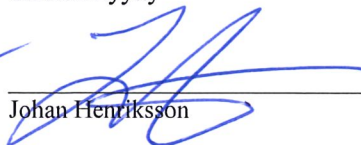
Rolf Niva



Carsten Ryytty



Anna Maria Mikko



Johan Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 januari 2020



Albin Nilsson
Föreningsvald revisor



KPMG, Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Sundshusen, org. nr 716465-4282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Sundshusen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-17 i detta dokument.

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 2019 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 RBF Sundshuset för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Luleå den

10 januari 2020

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Albin Nilsson
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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

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.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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, driftkostnader, 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.

Årsavgift

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 föreningen 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

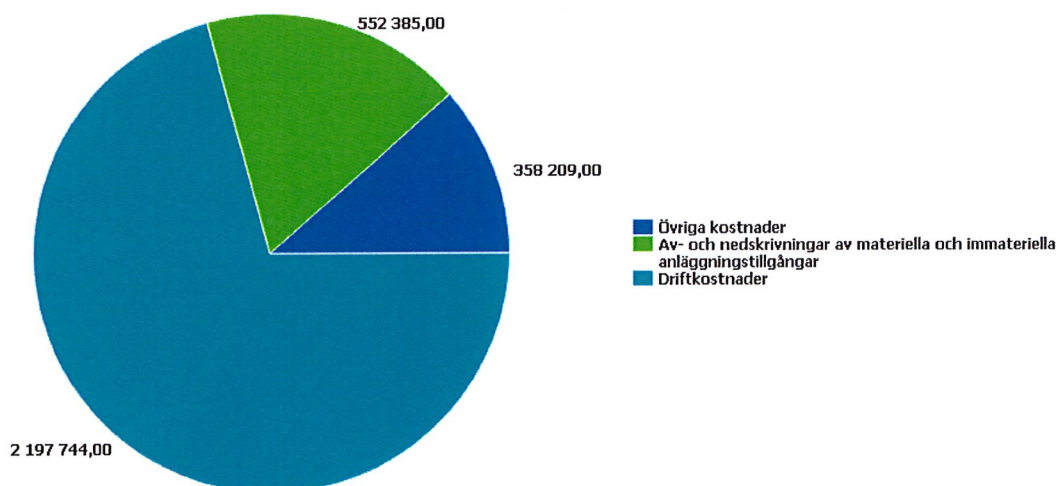
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

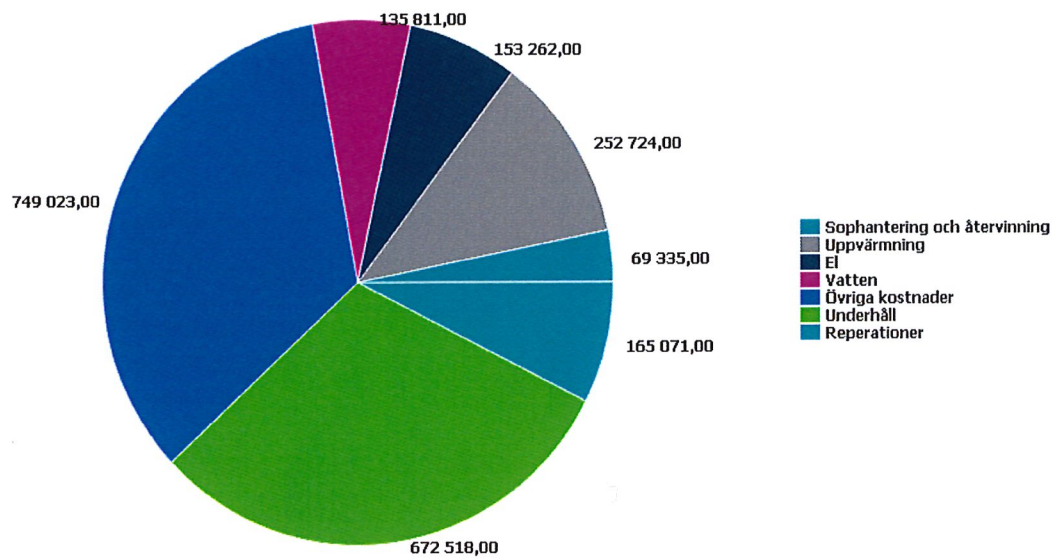
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 197 744	1 546 841
Övriga externa kostnader	46 335	71 195
Personalkostnader	71 480	107 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	552 385	552 562
Finansiella poster	240 394	333 656
Summa kostnader	3 108 338	2 612 251



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	506 712	492 327
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	4 343
Trädgårdsskötsel extra debiterat	24 887	1 598
Rabatt/återbäring från RB	-6 200	-9 375
Serviceavtal	3 941	0
Inre skötsel/städ, grund	7 100	0
Sotning.	0	3 479
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	22 500
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	20 374
Hissbesiktning	3 413	4 988
Bevakningskostnader	1 379	3 431
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 875	0
Snö- och halkbekämpning	36 400	62 900
Reparation, utgift för materialinköp, installationer	3 769	0
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	15 581	796
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	14 298	4 335
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	29 500	5 279
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	27 288	3 253
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	5 031	1 987
Rep Installationer köpta tjänster Värme	4 144	14 128
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	0	885
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	25 621	39 899
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp	15 383	3 344
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	3 118	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	0	16 585
Övriga Reparationer	0	5 207
Vattenskador	21 337	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	27 376
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	0	71 088
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	1 218	0
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	11 125
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	0	5 919
UH Installationer köpta tjänster Hissar	60 675	0
UH Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	141 125	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	469 500	0
Fastighetsel	153 262	140 613
Fjärrvärme	252 724	245 873
Vatten	135 811	108 628
Sophämtning	69 335	71 410
Fastighetsförsäkring	33 308	28 485
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	39 154	38 208
Fastighetsskatt	74 358	72 678
Förbrukningsmaterial	12 696	22 554
Övriga kostnader för transportmedel	0	623
Summa driftkostnader	2 197 744	1 546 841



RBF Sundshusen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Sundshusen 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.