
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Kiviksgården
Org nr: 746000-2608



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kiviksgården får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Malmö Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-15. Nuvarande stadgar registrerades 2010-03-30.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1777% till 260%.
I resultatet ingår avskrivningar med 341 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 461 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bragden 8 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 35 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Kiviksgatan 6 A-C i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning


1 rok	2 rok	3 rok	5 rok	Summa
4	23	7	1	35

Dessutom tillkommer:

P-platser	
14	

Total tomtarea	2 724 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 929 m ²
Total bostadsarea	1 929 m ²

Årets taxeringsvärde	16 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
P&B Management AB	Fastighetsservice
Ownit broadband AB	Bredband
Com Hem AB	Kabel-TV

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 27 942 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i Maj 2018 och visar på ett underhållsbehov på 722 tkr per år för de närmaste 9 åren och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 535 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 277 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 277 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Viktoria Flodström	Ordförande	2019
Emma Elinsrå	Sekreterare	2019
Fredrik Sundqvist	Vice ordförande	2019
Viktor Nordh	Kassör	2019


Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Strandin	Suppleant	2019
Ellen Toresäter	Suppleant t.o.m. 181112	2019
Maja Manner	Suppleant	2019
Maria Liljefors	Suppleant t.o.m. 181008	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserade revisorer	2019

Föreningsrevisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emil Åstrand Melin	2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kicki Elmin	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort stambyten som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens ekonomi.


Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper gällande posten Byggnader och mark med övergång till komponentavskrivning. Jämförelseåret har inte omräknats enligt K3 med hänvisning till 3 kap 5 § ÅRL avseende mindre företag. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Medlemsinformation

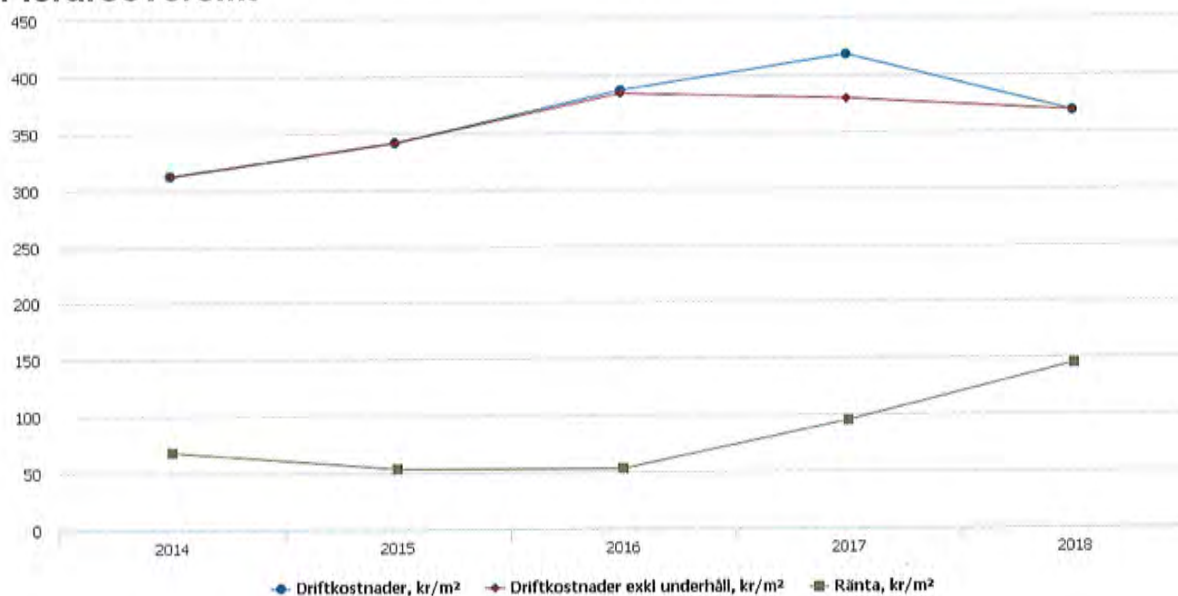
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2019-01-01.

Årsavgifterna 2018 uppgår i genomsnitt till 626 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 


Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 542	1 502	1 453	1 401	1 362
Resultat efter finansiella poster	119	113	392	437	342
Årets resultat	119	113	392	437	342
Resultat exklusive avskrivningar	461	278	557	602	507
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-74	-247	29	416	367
Avsättning till underhållsfond kr/m²	277	272	274	97	73
Balansomslutning	21 041	21 179	13 139	6 142	6 027
Soliditet %	15	15	23	43	36
Likviditet %	260	1 777	428	336	235
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	626	604	578	555	535
Bränsletillägg, kr/m²	154	154	154	154	154
Driftkostnader, kr/m²	368	418	387	341	312
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	368	379	384	341	312
Ränta, kr/m²	145	95	53	53	68
Underhållsfond, kr/m²	2 005	1 728	1 495	1 224	1 127
Lån, kr/m²	9 067	9 189	5 041	1 689	1 860

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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. 

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 600	3 333 221	-355 009	113 279
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			113 279	-113 279
Reservering underhållsfond		535 000	-535 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				119 133
Vid årets slut	40 600	3 868 221	-776 730	119 133


Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-241 730
Årets resultat	119 133
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-535 000
Summa	-657 597

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning -657 597

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 542 182	1 501 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 504	96 829
Summa rörelseintäkter		1 636 686	1 598 525
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-709 751	-803 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 217	-119 420
Personalkostnader	Not 6	-55 780	-60 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-341 414	-164 632
Summa rörelsekostnader		-1 243 162	-1 148 119
Rörelseresultat		393 524	450 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 791	4 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-279 183	-341 135
Summa finansiella poster		-274 392	-337 127
Resultat efter finansiella poster		119 133	113 279
Årets resultat		119 133	113 279

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 603 536	11 283 224
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	46 906	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 650 442	11 283 224
Summa anläggningstillgångar		19 650 442	11 283 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	19 643
Övriga fordringar	Not 13	6 802	7 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	54 248	36 986
Summa kortfristiga fordringar		61 050	63 892
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 329 657	9 831 850
Summa kassa och bank		1 329 657	9 831 850
Summa omsättningstillgångar		1 390 708	9 895 742
Summa tillgångar		21 041 150	21 178 966

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 600	40 600
Fond för yttre underhåll		3 868 221	3 333 221
Summa bundet eget kapital		3 908 821	3 373 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-776 730	-355 009
Årets resultat		119 133	113 279
Summa fritt eget kapital		-657 597	-241 730
Summa eget kapital		3 251 224	3 132 091
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 255 000	17 490 000
Summa långfristiga skulder		17 255 000	17 490 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	235 000	235 000
Leverantörsskulder	Not 17	108 456	45 913
Skatteskulder	Not 18	309	0
Övriga skulder	Not 19	1 320	3 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	189 841	272 303
Summa kortfristiga skulder		534 926	556 875
Summa eget kapital och skulder		21 041 150	21 178 966

Kassaflödesanalys

	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	119 133	113 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	341 414	164 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 547	277 911
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 842	-29 119
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-21 949	-72 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 439	175 804
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	- 8 650 000	0
Investeringar i inventarier	-58 632	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	- 8 708 632	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-235 000	8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-235 000	8 000 000
Årets kassaflöde	- 8 502 193	8 175 804
Likvidamedel vid årets början	9 831 850	1 656 046
Likvidamedel vid årets slut	1 329 657	9 831 850
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning 18		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har föranlett ändrade redovisningsprinciper gällande posten Byggnader och mark med övergång till komponentavskrivning. Jämförelseåret har inte omräknats enligt K3 med hänvisning till 3 kap 5 § ÅRL avseende mindre företag. I övrigt har övergången till K3 inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.


Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. 

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar


Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme grund	Linjär	80
Stammar, värme	Linjär	50
Elstammar	Linjär	40
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Inre UH	Linjär	80
Styr och övervak	Linjär	15
Rest	Linjär	50
Vattenstammar kök	Linjär	33
Elinstallationer	Linjär	33
Balkonger	Linjär	50
Vattenstammar kök	Linjär	33
Köksstammar	Linjär	50
Fjärrvärmecentral	Linjär	25
Vattenstammar badrum	Linjär	50
Avloppsstammar badrum	Linjär	50
Tvättutrustning	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar 

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 208 172	1 164 734
Hyror, garage	1 800	1 050
Hyror, p-platser	38 750	40 250
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	-700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 300	-2 500
Bränsleavgifter, bostäder	297 960	298 862
Summa nettoomsättning	1 542 182	1 501 696

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	83 160	83 358
Övriga ersättningar	10 440	9 856
Fakturerade kostnader	900	780
Öresutjämnings	4	-8
Övriga rörelseintäkter	0	2 843
Summa övriga rörelseintäkter	94 504	96 829

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-74 875
Reparationer	-27 942	-11 810
Fastighetsavgift	-46 795	-46 025
Försäkringspremier	-19 059	-18 161
Kabel- och digital-TV	-86 658	-86 286
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-7 500
Obligatoriska besiktningar	0	-28 313
Snö- och halkbekämpning	-1 711	0
Förbrukningsinventarier	-5 683	-11 045
Vatten	-65 675	-67 414
Fastighetsel	-39 942	-33 943
Uppvärmning	-294 611	-289 038
Sophantering och återvinning	-31 057	-31 283
Förvaltningsarvode drift	-90 618	-97 500
Summa driftkostnader	-709 751	-803 193

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-76 501	-74 389
Arvode, yrkesrevisorer	-16 625	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 868	-3 891
Kreditupplysningar	-1 848	-288
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 013	-11 648
Representation	-4 058	0
Kontorsmateriel	-3 423	-2 273
Telefon och porto	-5 216	-4 083
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-482
Tidskrifter och facklitteratur	-451	-451
Konsultarvoden	-6 250	0
Bankkostnader	-5 965	-3 365
Övriga externa kostnader	0	-1 676
Summa övriga externa kostnader	-136 217	-119 420

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-43 497	-44 799
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	-1 999
Sociala kostnader	-11 783	-14 075
Summa personalkostnader	-55 780	-60 873

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-329 688	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-156 682
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 726	-7 950
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-341 414	-164 632

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 675	4 006
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 116	0
Övriga ränteintäkter	0	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 791	4 007

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-279 105	-182 500
Övriga räntekostnader	-78	-24
Övriga finansiella kostnader	0	-158 611
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-279 183	-341 135

**Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 895 781	567 169
Mark	6 728 996	6 728 996
Tillkommande utgifter	0	6 328 612
	13 624 777	13 624 777
Årets anskaffningar		
Byggnader	8 650 000	0
	8 650 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 274 777	13 624 777
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 341 553	-567 169
Tillkommande utgifter	0	-1 617 702
	- 2 341 553	- 2 184 871
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-329 688	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-156 682
	- 329 688	- 156 682
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 671 241	- 2 341 553
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 603 536	11 283 224
Varav		
Byggnader	12 874 540	0
Mark	6 728 996	6 728 996
Tillkommande utgifter	0	4 554 228
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 600 000	16 600 000
Totalt taxeringsvärde	16 600 000	16 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	197 718	197 718
	197 718	197 718
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	58 632	0
	58 632	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	256 350	197 718
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-197 718	-189 768
	- 197 718	- 189 768
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-11 726	-7 950
	- 11 726	- 7 950
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-209 444	-197 718
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 209 444	- 197 718
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 906	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	19 643
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	19 643

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	0	461
Skattekonto	6 802	6 802
Summa övriga fordringar	6 802	7 263

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 843	19 059
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 583	0
Förutbetald vattenavgift	0	5 989
Förutbetald renhållning	2 186	1 021
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 636	10 531
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	386
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 248	36 986

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	1 009 258	1 005 583
Transaktionskonto	320 399	8 826 267
Summa kassa och bank	1 329 657	9 831 850

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	17 490 000	17 725 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-235 000	-235 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 255 000	17 490 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,316%	2019-02-28	5 612 500	0	235 000	5 377 500
SWEDBANK	1,770%	2022-11-25	5 612 500	0	0	5 612 500
SWEDBANK	1,960%	2026-08-25	6 500 000	0	0	6 500 000
Summa			17 725 000	0	235 000	17 490 000

**Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 235 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 940 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 16 315 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. ☒

Not 17 Leverantörskulder	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	108 456	45 913
Summa leverantörskulder	108 456	45 913

Not 18 Skatteskulder	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	309	0
Summa skatteskulder	309	0

Not 19 Övriga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning hyror och avgifter	1 320	720
Clearing	0	2 939
Summa övriga skulder	1 320	3 659

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 296	15 018
Upplupna räntekostnader	17 301	24 373
Upplupna värmekostnader	0	44 030
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	46 999	47 798
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 125
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 245	117 959
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 841	272 303

Not Ställda säkerheter**2018-12-31****2017-12-31**

Företagsinteckning

17 776 500

17 776 500

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

Malmö 190505

Ort och datum

Viktoria Flodström
Ordförande

Emma Elinsrå



Fredrik Sundqvist



Viktor Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 05 -09

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAREmil Åstrand Melin
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kiviksgården, org.nr. 746000-2608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kiviksgården för år 2018. 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 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 *föreningsrevisorns 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört 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 på 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.

Föreningsrevisorns 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. rs

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 Bostadsrättsföreningen Kiviksgården för år 2018 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpande 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.


Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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.

Malmö den 9 maj 2019

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Emil Åstrand Melin
Föreningsrevisor

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, 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 skuldtynad 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 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.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

BRF Kiviksgården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kiviksgården 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

