

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Duvedalshus
Org nr: 724000-0286



**Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma för
RBF Duvedalshus**

Dag: Tisdagen den 2021-05-25.

Plats: Poströstning, se bifogat dokument.

Dagordning

- A. Stämmans öppnande.
- B. Fastställande av röstlängd
- C. Val av stämmoordförande.
- D. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
- E. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet.
- F. Val av rösträknare.
- G. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- H. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- I. Framläggande av revisorernas berättelse.
- J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- K. Beslut om resultatdisposition.
- L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
- O. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- P. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- R. Val av valberedning.
- S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- T. Stämmans avslutande.

STYRELSEN I
RBF DUVEDALSHUS

Poströstning

Svar sker via poströstning i år, dessa lämnas sedan i styrelsens brevlåda i 16 B.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Duvedalshus får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-08-17. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. att driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Det beror på de underhållsåtgärder och fönsterbyten som föreningen genomfört under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 257% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 257% till 253%.

I resultatet ingår avskrivningar med 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 596 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Danserskan 8 i Motala kommun. Fastigheten har 3 byggnader med 31 lägenheter som är uppförda år 1945. Fastigheternas adress är Dalgatan 16 A-D samt 18 A-B i Motala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	23
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	15
Antal p-platser	8

Total bostadsarea	1 601 m ²
Årets taxeringsvärde	13 980 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 980 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 134 tkr och planerat underhåll för 2 130 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av dräneringspump	2014
Renovering av garage	2015
Garage och p-plats	2017
Stamspolning i alla lägenheter och källare	2018
Byte av fönster etapp 1	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	5 434
Byte av fönster etapp 2 och 3	2 125 000

Planerat underhåll	År
Byte av entrépartier	2021
Byte av hänggrännor/stuprör	2021
Lagning av puts runt fönster	2021
Fasadmålning och tilläggsisolering	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Saara Gustafsson	Ordförande	2022
Klas-Göran Andersson	Vice ordförande	2022
Linda Persson Hallberg	Sekreterare	2021
Liselotte Karlsson	Ledamot	2021
Rebecka Staf	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Daun	Suppleant	2021
Erik Bäcklund	Suppleant	2021
Magnus Schenström	Suppleant	2021
Jonas Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021
Lizette Hellqvist	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Karlsson	2021
James Wallin	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-10-01 då den höjdes med 10,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2021-07-01.

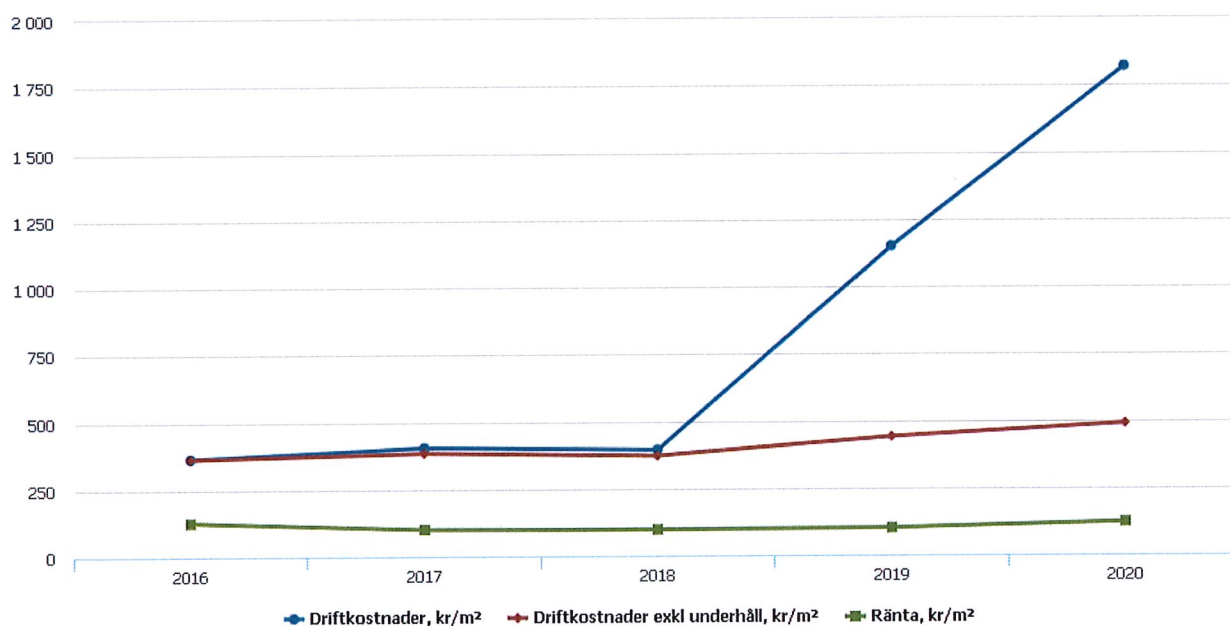
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 920 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 528	1 429	1 386	1 370	1 367
Resultat efter finansiella poster	-1 723	-756	318	363	395
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	44	44	44	44	44
Balansomslutning	11 881	15 083	11 655	11 656	11 329
Soliditet %	4	14	25	22	20
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	23	-	-	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	253	257	365	319	336
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	920	920	837	820	820
Driftkostnader, kr/m ²	1 820	1 151	395	404	364
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	489	441	373	384	364
Ränta, kr/m ²	123	102	98	100	126
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	159	138	114
Lån, kr/m ²	6 860	7 039	5 306	5 447	5 548



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 300	0	2 886 436	-755 534
Disposition enl. årsstämmobeslut			-755 534	755 534
Reservering underhållsfond		70 000	-70 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-70 000	70 000	
Årets resultat				-1 723 051
Vid årets slut	28 300	0	2 130 902	-1 723 051

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 130 902
Årets resultat	-1 723 051
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-70 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	70 000
Summa	407 851

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	407 851
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 528 391	1 429 898
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 862	65 977
Summa rörelseintäkter		1 633 253	1 495 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 913 859	-1 843 526
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 854	-84 186
Personalkostnader	Not 6	-40 627	-44 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 070	-117 035
Summa rörelsekostnader		-3 171 410	-2 088 826
Rörelseresultat		-1 538 157	-592 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 271	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 165	-162 589
Summa finansiella poster		-184 894	-162 584
Resultat efter finansiella poster		-1 723 051	-755 534
Årets resultat		-1 723 051	-755 534

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 954 130	10 079 899
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	24 583	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 978 713	10 079 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		15 500	15 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 500	15 500
Summa anläggningstillgångar		9 994 213	10 095 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 363	0
Övriga fordringar		525 693	458 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	55 133	23 352
Summa kortfristiga fordringar		585 189	482 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 301 371	4 506 159
Summa kassa och bank		1 301 371	4 506 159
Summa omsättningstillgångar		1 886 560	4 988 349
Summa tillgångar		11 880 773	15 083 747

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 300	28 300
Summa bundet eget kapital	28 300	28 300
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 130 902	2 886 436
Årets resultat	-1 723 051	-755 534
Summa fritt eget kapital	407 851	2 130 902
Summa eget kapital	436 151	2 159 202
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 983 418
Summa långfristiga skulder	3 299 318	10 983 418
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	285 480
Leverantörsskulder	229 437	1 424 072
Övriga skulder	0	5 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	226 257
Summa kortfristiga skulder	8 145 304	1 941 128
Summa eget kapital och skulder	11 880 773	15 083 747

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som en kortfristig skuld.

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	100
Standardförbättringar	Linjär	20-25
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 473 291	1 372 898
Hyror, garage	47 700	48 600
Hyror, p-platser	7 400	8 400
Summa nettoomsättning	1 528 391	1 429 898

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	76 800	59 300
Pantförskrivningsavgift	3 311	1 830
Överlåtelseavgift	8 241	4 652
Återvunna fordringar	15 550	0
Påminnelseavgift	960	195
Summa övriga rörelseintäkter	104 862	65 977

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-2 130 434	-1 138 000
Reparationer	-133 743	-50 924
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 298	-43 298
Försäkringspremier	-31 754	-37 166
Kabel- och digital-TV	-122 508	-85 947
Förbrukningsinventarier	-2 291	-27 461
Vatten	-54 129	-48 193
Fastighetsel	-36 063	-34 589
Uppvärmning	-240 310	-257 755
Sophantering och återvinning	-27 891	-29 910
Förvaltningsarvode drift	-91 438	-90 284
Summa driftskostnader	-2 913 859	-1 843 526

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 595	-58 095
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 871	-1 625
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 498	-5 117
Representation	-500	-1 990
Kontorsmateriel	-1 065	-2 359
Befarade förluster hyror/avgifter	50	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 550	-500
Bankkostnader	-1 900	-1 900
Övriga externa kostnader	-700	-1 600
Summa övriga externa kostnader	-89 854	-84 186

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-7 000	-10 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 446	-1 410
Sociala kostnader	-7 181	-6 869
Summa personalkostnader	-40 627	-44 079

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 616 749	12 616 749
Mark	15 000	15 000
Tillkommande utgifter	637 112	375 112
	13 268 861	13 006 861
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	262 000
	0	262 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 268 861	13 268 861
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 068 002	-2 968 001
Tillkommande utgifter	-120 960	-103 926
	-3 188 962	-3 071 927
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-100 000	-100 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 768	-17 034
	-125 768	-117 034
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 314 730	-3 188 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 954 130	10 079 899
Varav		
Byggnader	9 448 746	9 548 747
Mark	15 000	15 000
Tillkommande utgifter	490 384	516 152
Taxeringsvärden		
Bostäder	13 786 000	13 786 000
Lokaler	194 000	194 000
Totalt taxeringsvärde	13 980 000	13 980 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 194 000</i>	<i>11 194 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 786 000</i>	<i>2 786 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	97 701	97 701
	97 701	97 701
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	25 884	0
	25 884	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	123 585	97 701
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-97 701	-97 701
	-97 701	-97 701
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	1 301	0
	1 301	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-99 002	-97 701
	-99 002	-97 701
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-99 002	-97 701
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 583	0
Varav		
Maskiner och inventarier	24 583	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 901	12 831
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 100	1 887
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 133	8 634
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 133	23 352

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	10 983 418	11 268 898
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-129 812	-285 480
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 554 288	-
Långfristig skuld vid årets slut	3 299 318	10 983 418

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,71%	2021-09-30	460 000,00	0,00	80 000,00	380 000,00
STADSHYPOTEK	1,87%	2021-12-01	2 982 091,00	0,00	30 744,00	2 951 347,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2021-12-01	4 267 865,00	0,00	44 924,00	4 222 941,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2022-10-30	3 000 000,00	0,00	60 000,00	2 940 000,00
STADSHYPOTEK	1,71%	2024-12-01	558 942,00	0,00	69 812,00	489 130,00
Summa			11 268 898,00	0,00	285 480,00	10 983 418,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 3 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 162 796 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 813 980 kr årligen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 000	7 855
Upplupna räntekostnader	19 091	19 457
Upplupna elkostnader	3 373	3 445
Upplupna värmekostnader	31 901	34 059
Upplupna revisionsarvoden	10 812	10 812
Upplupna styrelsearvoden	33 946	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	780	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 864	125 130
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	231 767	226 257

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 920 000	12 920 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Metala 210310

Ort och datum

Saara Gustafsson

Saara Gustafsson
Ordförande

KLAS-GÖRAN ANDERSSON

Klas-Göran Andersson

Linda Persson Hallberg

Linda Persson Hallberg

Liselotte Karlsson

Liselotte Karlsson

Rebecka Staf

Rebecka Staf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2021, 3/5 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Lizette Hellqvist

Lizette Hellqvist
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Duvedalshus
Org. nr. 724000-0286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och 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 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.

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 vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

3/5 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Duvedalshus, organisationsnummer 724000-0286

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i i RBF Duvedalshus för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Motala den 18/4 2021


Lizette Hellqvist
Förtroendevald revisor



Långtidsbudget

Konto		Utfall		Budget		Prognos	
Benämning		2019	2020	2020		2020	
ÅRSavgifter och hyror		1 433 798	1 528 438	1 528 438		1 528 438	
Hyres- och avgiftsbortfall		-3 900	-4 600	-4 600		-4 600	
Övriga avgifter		59 300	74 400	74 400		74 400	
Övriga förvaltningsintäkter		6 677	52 536	19 148		19 148	
Summa intäkter		1 495 875	1 650 774	1 617 386		1 617 386	
Reparationer		-50 924	-50 000	-90 344		-90 344	
Underhåll		-1 138 000	-2 525 000	-2 025 674		-2 025 674	
Fastighetsskatt		-43 298	-43 298	-43 298		-43 298	
4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund		-90 284	-90 386	-86 970		-86 970	
4610 Fastighetsel		-34 589	-34 711	-35 940		-35 940	
4620 Uppvärmning		-257 755	-293 560	-280 800		-280 800	
4630 Vatten		-48 193	-60 022	-53 700		-53 700	
4640 Sophämtning		-29 910	-24 308	-27 200		-27 200	
4710 Fastighetsförsäkring		-37 166	-37 080	-38 702		-38 702	
4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		-85 947	-103 500	-103 612		-103 612	
5410 Förbrukningsinventarier		-19 096	-4 000	-5 000		-5 000	
5460 Förbrukningsmaterial		-8 365	-6 500	-5 000		-5 000	
6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)		-55 595	-55 888	-63 180		-63 180	
6490 Övriga förvaltningskostnader		-4 125	0	-1 738		-1 738	
DRIFTSKOSTNADER		-671 024	-709 955	-701 842		-701 842	
ÖVRIGA KOSTNADER		-24 466	-22 647	-32 989		-32 989	
PERSONALKOSTNADER		-44 079	-50 530	-46 452		-46 452	
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-117 035	-117 035	-94 326		-94 326	
SUMMA KOSTNADER		-2 088 826	-3 518 465	-3 034 926		-3 034 926	

Konto	Benämning	Utfall		Budget	Prognos				
		2019	2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rörelseresultat		-592 951	-1 867 691	-1 417 540	-4 197 002	838 056	992 145	976 397	960 230
RÄNTEINTÄKTER		5	0	11 103	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
RÄNTEKOSTNADER		-162 589	-221 500	-197 531	-268 007	-268 007	-268 007	-268 007	-268 007
ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		0	0	6 879	6 879	6 879	6 879	6 879	6 879
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-162 584	-221 500	-179 549	-259 128	-259 128	-259 128	-259 128	-259 128
Resultat efter finansiella poster		-755 535	-2 089 191	-1 597 088	-4 456 130	578 928	733 017	717 269	701 102
Resultat före skatt		-755 535	-2 089 191	-1 597 088	-4 456 130	578 928	733 017	717 269	701 102
Årets Resultat		-755 535	-2 089 191	-1 597 088	-4 456 130	578 928	733 017	717 269	701 102
Underhållsfond		254 645	0	0	0	0	0	0	0
Underhållsfond		254 645	0	0	0	0	0	0	0
Resultat efter avsättning underhållsfond		-500 889	-2 089 191	-1 597 088	-4 456 130	578 928	733 017	717 269	701 102

Motala den 10/12 2020

Sara Gustafsson

Saara Gustafsson

Klas-Göran ANDERSSON

Klas-Göran Andersson

Rebecka Staf

Rebecka Staf

Liselotte Karlsson

Liselotte Karlsson

Linda Persson Hallberg

Linda Persson Hallberg

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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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.

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 planliga 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.

RBF Duvedalshus

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Duvedalshus 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

