

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 4
Org nr: 716415-3103



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Röbäckshus nr 4 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 952 129 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-06. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för reparationer och underhåll, kabel-TV, el och uppvärmning. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 467% till 70%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 467% till 653%.

I resultatet ingår avskrivningar med 482 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 405 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röbäck 30:79 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 5 flerfamiljshus (varav 2 med hiss) och 7 radhus, samtliga i 2 våningar. Byggnaderna är uppförda 1986-1987. Dessutom finns förråds- och garagebyggnader med en uthyrd fastighetsskötselokal. Fastighetens adresser är Kragvägen 8-148 i Röbäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam (byte från Länsförsäkringar 2020-01-01) Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
16	18	14	22	70

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser m el	P-plats utan el	Besöks-P
1	39	44	8	15

Total tomtarea	25 554 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 129 m ²
Lokaler hyresrätt	68 m ²
Årets taxeringsvärde	67 064 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 064 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,59 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten. 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. Detta år har Riksbyggens styrelse och fullmäktige beslutat att inte ge någon utdelning eller återbäring med anledning av Corona-pandemin.

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 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 668 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 272 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 583 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 058 tkr (336 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 780 tkr (290 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning fasader	2011-2012	1 663
Ventilation (service)	2011-2012	142
Byte låscylindrar, taggar	2012	280
Ledbelysning	2013-2015	335
Tvättutrustning	2013	84
OVK	2014	51
Underhåll markytor	2014	198
Renovering övernattningsrum	2015	27
ventilation (rengöring, motorbyte)	2015	113
Markytor	2015-2017	93
Installationer (vattenmätare, värmeväxlare, hissar)	2016-2017	112
Takrenovering	2016-2017	3 772
OVK-besiktning	2019	58

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, golvbrunnar	13 085

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte ventilation i lgh	2021-2022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Jonsson	Ledamot	2022
Lisa Marie Emsing	Sekreterare	2021
Carina Silverhall	Vice ordförande	2021
Robin Nilsson	Ledamot	2022
Tore Johansson	Ledamot	2021
Marcus Östman	Ledamot	2022
Rickard Abrahamsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Sundgren	Suppleant	2022
Tomas Biström	Suppleant	2021
Anders Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2021
Mona Halvarsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Lindgren	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Landström	2021
Stefan Strömsten	2021

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 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 642 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

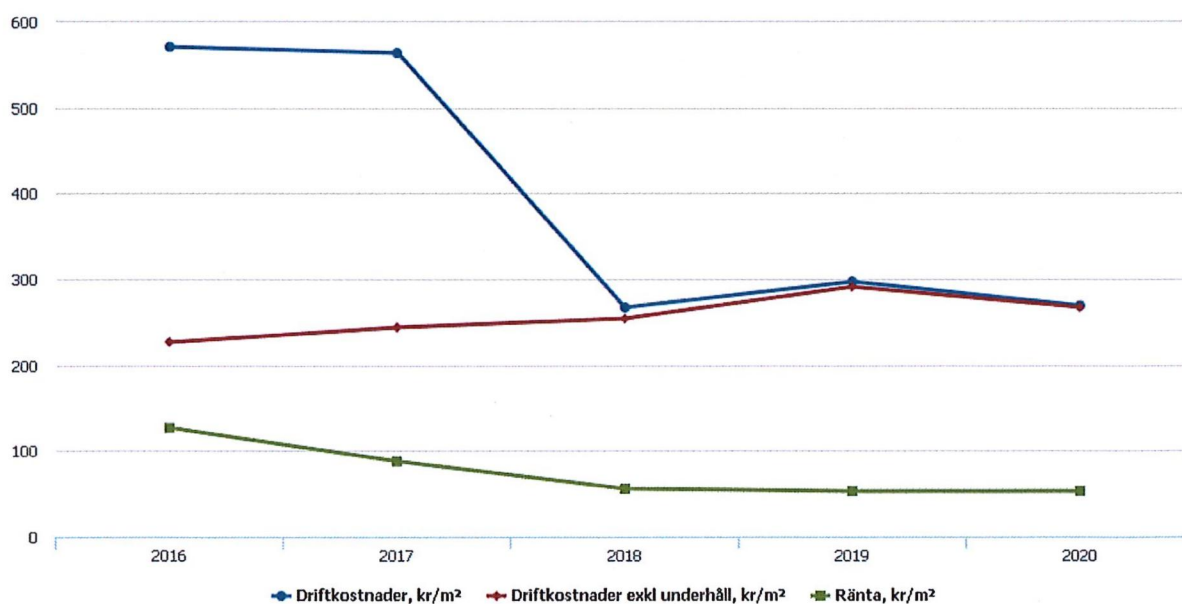
Riksbyggens enkla miljöidéer har presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda:

- Elhandelsavtal har tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Genom att använda energieffektiva ledarmaturer gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. *enk*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 717	4 719	4 723	4 667	4 600
Resultat efter finansiella poster	1 923	1 727	1 887	-85	-490
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	287	280	261	258	226
Balansomslutning	39 134	37 424	35 689	34 568	35 115
Soliditet %	27	23	19	14	14
Likviditet %	70	467	382	194	194
Likviditet exkl omsättning kortfristig lån %	653				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	642	642	642	636	623
Driftkostnader, kr/m ²	269	297	267	564	571
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	267	291	254	244	227
Ränta, kr/m ²	53	53	56	88	127
Underhållsfond, kr/m ²	1 375	1 090	768	487	517
Lån, kr/m ²	4 384	4 417	4 450	4 504	4 578
Skuldkvot %	5,49	5,51	5,50	5,64	5,90



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 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	1 386 002	6 753 387	-1 246 360	1 726 965
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 726 965	-1 726 965
Reservering underhållsfond		1 780 000	-1 780 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 085	13 085	
Årets resultat				1 923 160
Vid årets slut	1 386 002	8 520 302	-1 286 310	1 923 160

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	480 605
Årets resultat	1 923 160
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 780 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	13 085
Summa	636 850

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	636 850

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	4 716 594	4 718 617
Övriga rörelseintäkter	Not 3	235 130	247 291
Summa rörelseintäkter		4 951 724	4 965 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 668 868	-1 841 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-507 203	-548 162
Personalkostnader	Not 6	-66 627	-68 082
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-481 578	-480 726
Summa rörelsekostnader		-2 724 276	-2 938 761
Rörelseresultat		2 227 448	2 027 148
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	10 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 852	19 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-327 140	-330 012
Summa finansiella poster		-304 288	-300 183
Resultat efter finansiella poster		1 923 160	1 726 965
Årets resultat		1 923 160	1 726 965

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	29 037 464	29 462 818
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	158 177	193 932
Summa materiella anläggningstillgångar		29 195 641	29 656 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		105 000	105 000
Summa anläggningstillgångar		29 300 641	29 761 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	300	134
Övriga fordringar	Not 15	3 851	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	269 983	228 992
Summa kortfristiga fordringar		274 134	229 126
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	9 559 426	7 433 118
Summa kassa och bank		9 559 426	7 433 118
Summa omsättningstillgångar		9 833 560	7 662 244
Summa tillgångar		39 134 200	37 423 994

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 386 002	1 386 002
Fond för yttre underhåll		8 520 302	6 753 387
Summa bundet eget kapital		9 906 304	8 139 389
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 286 310	-1 246 360
Årets resultat		1 923 160	1 726 965
Summa fritt eget kapital		636 850	480 605
Summa eget kapital		10 543 154	8 619 994
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 577 912	27 164 687
Summa långfristiga skulder		14 577 912	27 164 687
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 586 775	207 128
Leverantörsskulder		159 056	144 362
Skatteskulder		112 586	109 016
Övriga skulder	Not 19	624 744	608 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	529 974	570 588
Summa kortfristiga skulder		14 013 134	1 639 313
Summa eget kapital och skulder		39 134 200	37 423 994

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	100
Installationer	Linjär	10
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	3 936 000	3 936 000
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-84 703	-84 703
Hyror, lokaler	27 996	27 996
Hyror, garage	154 440	154 440
Hyror, p-platser	88 680	88 680
Hyror, övriga	6 140	5 160
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-330	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 105	-4 810
Bränsleavgifter, bostäder	458 797	467 600
Vattenavgifter	136 679	128 254
Summa nettoomsättning	4 716 594	4 718 617

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	77 280	77 280
Övriga lokalintäkter, bastu och samlingslokal	6 750	4 570
Övriga avgifter	9 240	9 240
IT-avgifter	114 240	114 240
Pant- & överlåtelseavgifter	10 408	13 224
Övriga ersättningar, uthyrning övernattningsrum	16 500	16 023
Fakturerade kostnader, inkasso	0	10 476
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	3
Övriga rörelseintäkter	720	2 235
Summa övriga rörelseintäkter	235 130	247 291

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-13 085	-41 264
Reparationer	-133 612	-158 088
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-112 670	-109 030
Försäkringspremier	-79 935	-71 314
Kabel- och digital-TV	-210 222	-293 714
Återbäring från Riksbyggen	0	7 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 922	0
Obligatoriska besiktningar	-15 864	-4 125
Bevakningskostnader	-4 823	-8 701
Snö- och halkbekämpning	-124 248	-128 432
Förbrukningsinventarier	-6 127	-9 549
Vatten	-200 277	-211 268
Fastighetsel	-119 122	-148 011
Uppvärmning	-526 371	-549 354
Sophantering och återvinning	-120 360	-116 242
Fastighetsskötsel, materialinköp	-230	0
Summa driftskostnader	-1 668 868	-1 841 792

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	0	-4 623
Förvaltningsarvode administration	-457 714	-445 927
IT- kostnader (QT system)	-7 183	-7 435
Arvode, yrkesrevisor	-16 125	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 453	-9 436
Kreditupplysningar	0	-7 730
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 408	-13 224
Representation	0	-1 476
Kontorsmateriel	-1 051	-1 459
Medlems- och föreningsavgifter	-5 600	-5 600
Konsultarvoden (Energiretur)	0	-30 926
Bankkostnader	-2 070	-2 070
Övriga externa kostnader	-2 600	-2 256
Summa övriga externa kostnader	-507 203	-548 162

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-28 500	-28 500
Sammanträdesarvoden	-19 500	-19 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 900	-5 900
Sociala kostnader	-12 727	-13 882
Summa personalkostnader	-66 627	-68 082

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-425 355	-425 355
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 983	-1 983
Avskrivning Installationer	-54 240	-53 387
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-481 578	-480 726

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	10 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	22 848	18 756
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	993
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 852	19 749

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-327 140	-329 817
Övriga räntekostnader	0	-195
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-327 140	-330 012

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	39 416 217	39 416 217
Mark	975 000	975 000
	40 391 217	40 391 217
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 391 217	40 391 217
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 928 399	-10 503 044
	-10 928 399	-10 503 044
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-425 355	-425 355
	-425 355	-425 355
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 353 754	-10 928 399
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 037 464	29 462 818
Varav		
Byggnader	28 062 464	28 487 818
Mark	975 000	975 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 800 000	65 800 000
Lokaler	1 264 000	1 264 000
Totalt taxeringsvärde	67 064 000	67 064 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 764 000</i>	<i>49 764 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 300 000</i>	<i>17 300 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	169 650	169 650
Installationer	1 005 052	1 005 052
	1 174 702	1 174 702
Årets anskaffningar		
Installationer	20 469	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 195 171	1 174 702
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-162 709	-160 726
Installationer	-818 062	-764 674
	-980 771	-925 400
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 983	-1 983
Installationer	-54 240	-53 387
	-56 223	-55 370
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-164 692	-162 709
Installationer	-872 302	-818 062
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 036 994	-980 771
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 177	193 931
Varav		
Inventarier och verktyg	4 958	6 941
Installationer	153 219	186 990

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	105 000	105 000
Summa andra långfristiga fordringar	105 000	105 000

210 andelar i Riksbyggen genom garantikapitalbevis

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	300	134
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	300	134

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordringar	3 851	0
Summa övriga fordringar	3 851	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna hyresintäkter	1 656	465
Förutbetalda försäkringspremier	79 937	79 935
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 884	111 921
Förutbetald vattenavgift	19 517	18 534
Förutbetald renhållning	2 870	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 531	17 549
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	588	588
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 983	228 992

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	8 978 639	6 755 791
Transaktionskonto	580 787	677 327
Summa kassa och bank	9 559 426	7 433 118

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	27 164 687	27 371 815
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-79 128	-207 128
Nästa års omsättning av skulder till kreditinstitut	-12 507 647	0
Långfristig skuld vid årets slut	14 577 912	27 164 687

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK	0,91%	2021-04-23	12 635 647,00	128 000,00	12 507 647,00
NORDEA	1,50%	2022-10-12	7 754 804,00	79 128,00	7 675 676,00
SWEDBANK	1,39%	2023-09-25	6 981 364,00	0,00	6 981 364,00
Summa			27 371 815,00	207 128,00	27 164 687,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 79 128 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 316 512 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 26 848 175 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas därför som en kortfristig skuld (enligt RevU-18). Föreningen planerar att förlänga lånet hos Swedbank med 5 år.

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	624 744	608 219
Summa övriga skulder	624 744	608 219

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	32 350	32 674
Upplupna driftskostnader	3 323	12 660
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 990	14 044
Upplupna elkostnader	13 186	15 762
Upplupna värmekostnader	69 743	70 554
Upplupna kostnader för renhållning	0	219
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	404 382	424 676
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	529 974	570 588

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 627 000	40 627 000

Not Eventualförpliktelser

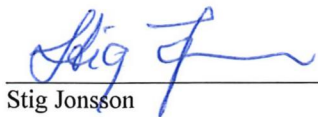
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

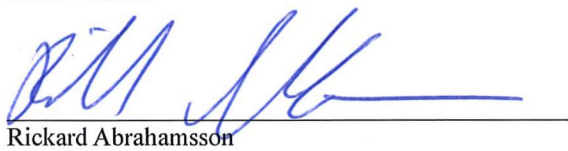
Styrelsens underskrifter

Röbäck 2021-03-16

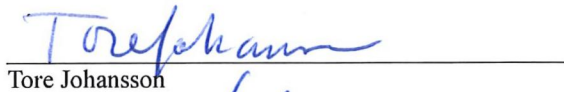

Stig Jonsson


Lisa Emsing


Robin Nilsson

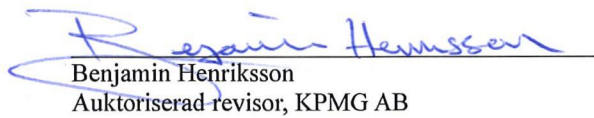

Rickard Abrahamsson

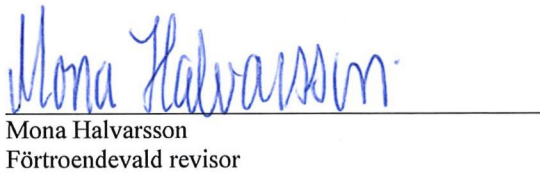

Carina Silverhall


Tore Johansson


Marcus Östman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-17


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor, KPMG AB


Mona Halvarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4, org. nr 716415-3103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4 för år 2020.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 4 för år 2020 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 17 mars - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Mona Halvarsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 ökade 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 lägenhetsstorlek 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.

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 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.

Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Röbäckshus nr 4 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

