

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 6
Org nr: 716463-7105



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Röbäckshus nr 6 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 32 973 652 kr. Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-25. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år. Driftkostnaderna i föreningen har **minskat jämfört med föregående år** beroende på lägre underhållskostnader. Kostnader för reparationer (vattenskador, markytor, mm) har ökat. Kostnader för underhåll, snö- och halkbekämpning, el och värme har minskat. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och årlig amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 204% till 34%. 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 204% till 293%.

I resultatet ingår avskrivningar med 944 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 979 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Röbäck 30:111 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 19 flerfamiljshus och 7 radhus, samtliga i 2 våningar med 104 lägenheter/radhus uppförda. Dessutom finns 2 kvartershus, förråds- och garagebyggnader med 48 bilplatser i kallgarage och 91 öppna bilplatser med motorvärmare. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adresser är Paletåvägen 1-113, 904 41 Röbäck.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	24	
3 rum och kök	38	
4 rum och kök	14	
4 rum och kök	8	Radhus
5 rum och kök	20	Radhus
Dessutom tillkommer		
Antal lokaler	2	Kvarterslokaler
Antal garage	48	
Antal P-platser	91	

Total tomtarea	29 730 m ²
Bostäder bostadsrätt	9 231 m ²
Garagelokaler	624 m ²
Årets taxeringsvärde	95 792 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	95 792 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året har Riksbyggens styrelse och fullmäktige beslutat att inte lämna någon återbäring eller utdelning med anledning av Corona-pandemin.

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.

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 760 tkr och planerat underhåll för 16 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 2 285 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 248 kr/m². För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 178 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 918 tkr (208 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 285 tkr (248 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
Ombyggnad Ventilation	2013-2015	
Målning fasader, panelbyte	2016-2018	
Farstukvistar, utbyte skivor	2018	
Tvättutrustning, diverse installationer	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	16 407 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anneli Brage	Ordförande	2021
Torbjörn Olsson	Vice ordförande	2022
Anneli Ackemo	Ledamot	2022
Johan Löfling	Ledamot	2021
Tomas Ferm	Ledamot	2021
Viktoria Nätterlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martina Näslund	Sekreterare	2022
Tomas Näslund	Suppleant	2021
Lars-Erik Wästerlund	Suppleant	2021
Jonathan Nyberg	Suppleant	2022
Peter Toneby	Suppleant	2022
Anders Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Maria Hanell	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Lindqvist	2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karl Gustav Lindahl	2021
Martina Näslund	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 146 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 145 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2012-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 687 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Riksbyggens enkla miljöidéer har presenterats för bostadsrättsföreningen.

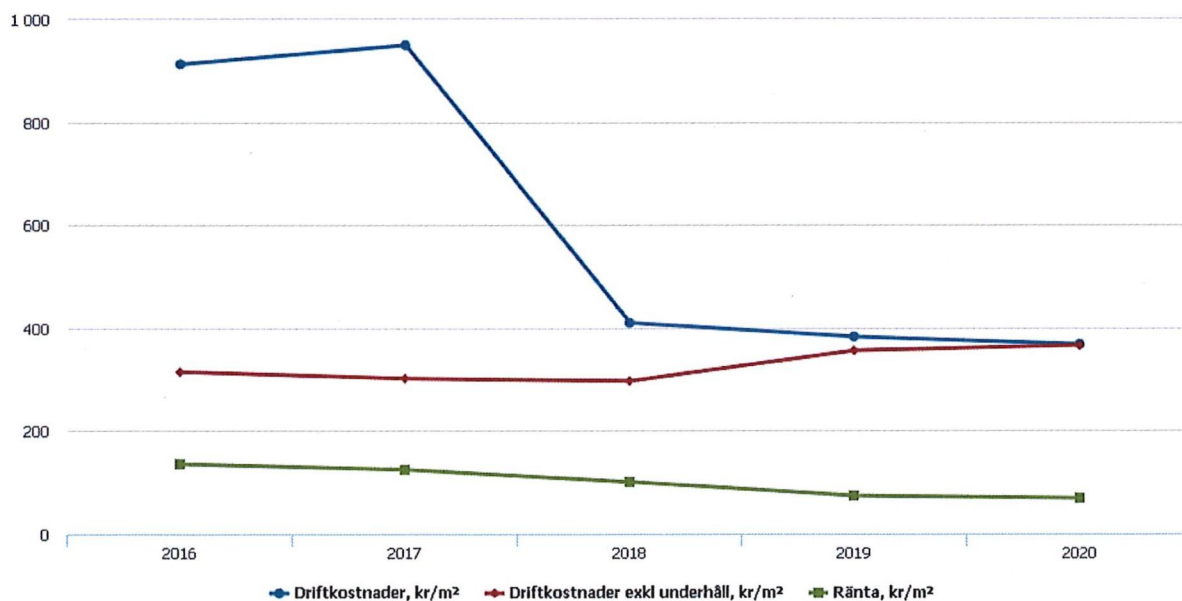
Följande aktiviteter är genomförda:

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

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 698	7 698	7 691	7 631	7 650
Resultat efter finansiella poster	2 035	1 923	1 509	-3 766	-3 236
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	248	262	271	260	260
Soliditet %	24	22	19	17	21
Likviditet %	34	204	133	55	164
Likviditet (exkl kortfristiga lån) %	293	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	687	687	687	686	688
Driftkostnader, kr/m ²	368	383	410	950	913
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	366	356	297	302	315
Ränta, kr/m ²	69	74	101	125	136
Underhållsfond, kr/m ²	838	592	357	199	589
Lån, kr/m ²	5 860	5 968	6 073	6 119	6 184
Skuldkvot %	6,89	7,03	7,13	7,26	7,34



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. *24*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 440 988	5 463 067	-2 091 585	1 923 039
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 923 039	-1 923 039
Reservering underhållsfond		2 285 000	-2 285 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-16 407	16 407	
Årets resultat				2 034 499
Vid årets slut	10 440 988	7 731 660	-2 437 139	2 034 499

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-168 546
Årets resultat	2 034 499
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 285 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 407
Summa	-402 640

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 402 640
--	------------------

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	7 697 734	7 697 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 295	144 338
Summa rörelseintäkter		7 850 029	7 841 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 396 706	-3 539 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-742 128	-746 557
Personalkostnader	Not 6	-111 424	-118 637
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-944 117	-944 117
Summa rörelsekostnader		-5 194 375	-5 348 833
Rörelseresultat		2 655 654	2 493 118
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	108 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 262	8 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-634 417	-686 242
Summa finansiella poster		-621 155	-570 079
Resultat efter finansiella poster		2 034 499	1 923 039
Årets resultat		2 034 499	1 923 039

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	65 320 560	66 251 957
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 108	13 829
Summa materiella anläggningstillgångar		65 321 668	66 265 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 126 000	1 126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 126 000	1 126 000
Summa anläggningstillgångar		66 447 668	67 391 786
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		245	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	303 827	170 889
Summa kortfristiga fordringar		304 072	170 947
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 407 120	4 621 217
Summa kassa och bank		6 407 120	4 621 217
Summa omsättningstillgångar		6 711 192	4 772 697
Summa tillgångar		73 158 860	72 183 949

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 440 988	10 440 988
Fond för yttre underhåll		7 731 660	5 463 067
Summa bundet eget kapital		18 172 648	15 904 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 437 139	-2 091 585
Årets resultat		2 034 499	1 923 039
Summa fritt eget kapital		-402 640	-168 546
Summa eget kapital		17 770 008	15 735 509
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	35 630 679	54 094 313
Summa långfristiga skulder		35 630 679	54 094 313
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 463 634	996 000
Leverantörsskulder		319 176	181 886
Skatteskulder		5 686	77 337
Övriga skulder	Not 17	0	3 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	969 677	1 095 751
Summa kortfristiga skulder		19 758 173	2 354 128
Summa eget kapital och skulder		73 158 860	72 183 949

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
Standardförbättringar	Linjär	40
Installationer	Linjär	5
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	6 340 965	6 340 956
Hyror, garage	202 300	201 600
Hyror, p-platser	197 820	196 560
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-700	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 431	-2 523
Rabatter	-240	0
Värmeavgifter, bostäder	961 272	961 272
Elavgifter	-252	-252
Summa nettoomsättning	7 697 734	7 697 613

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	124 800	124 800
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	12 056	18 457
Fakturerade kostnader, inkasso	720	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	1
Övriga rörelseintäkter, försäljning blandare mm	14 730	900
Summa övriga rörelseintäkter	152 295	144 338

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-16 407	-250 878
Reparationer	-759 639	-552 968
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-335 008	-331 272
Försäkringspremier	-73 838	-68 901
Kabel- och digital-TV	-223 325	-220 918
Återbäring från Riksbyggen	0	15 100
Obligatoriska besiktningar	-4 213	-4 125
Bevakningskostnader	-13 710	-12 595
Snö- och halkbekämpning	-216 653	-262 712
Förbrukningsinventarier	-31 593	-30 285
Vatten	-360 121	-365 870
Fastighetsel	-280 360	-345 679
Uppvärmning	-878 075	-907 529
Sophantering och återvinning	-195 765	-185 889
Förvaltningsarvode drift, städning tvättstugor och gym	-8 000	-15 000
Summa driftskostnader	-3 396 706	-3 539 521

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	0	-5 573
Förvaltningsarvode administration	-646 859	-632 866
Annonsering och reklam	-270	0
IT-kostnader	-399	-7 918
Arvode, yrkesrevisorer	-17 375	-17 375
Övriga förvaltningskostnader	-47 873	-52 169
Kreditupplysningar	0	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 056	-15 116
Representation	-3 522	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Medlems- och föreningsavgifter	-8 320	-8 320
Bankkostnader	-2 575	-2 499
Övriga externa kostnader	-2 879	-3 138
Summa övriga externa kostnader	-742 128	-746 557

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-33 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-47 400	-53 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-13 800
Sociala kostnader	-24 524	-26 437
Summa personalkostnader	-111 424	-118 637

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-835 146	-835 146
Avskrivningar tillkommande utgifter	-96 250	-96 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 421	-7 421
Avskrivning Installationer	-5 300	-5 300
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-944 117	-944 117

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	108 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	108 096

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 179	8 036
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 262	8 067

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-634 417	-686 106
Övriga räntekostnader	0	-136
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-634 417	-686 242

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	96 041 808	96 041 808
Mark	2 012 000	2 012 000
Tillkommande utgifter	4 065 110	4 065 110
	102 118 918	102 118 918
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	102 118 918	102 118 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-35 074 351	-34 239 205
Tillkommande utgifter	-792 610	-696 360
	-35 866 961	-34 935 565
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-835 146	-835 146
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-96 250	-96 250
	-931 396	-931 396
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 798 357	-35 866 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	65 320 560	66 251 957
Varav		
Byggnader	60 132 310	60 967 457
Mark	2 012 000	2 012 000
Tillkommande utgifter	3 176 250	3 272 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	66 000 000
Lokaler	1 272 000	1 272 000
Småhus	28 520 000	28 520 000
Totalt taxeringsvärde	95 792 000	95 792 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 222 000</i>	<i>69 222 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 570 000</i>	<i>26 570 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	321 144	321 144
Installationer	1 500 430	1 500 430
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 821 574	1 821 574
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-312 615	-305 194
Installationer	-1 495 130	-1 489 830
	-1 807 745	-1 795 024
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 421	-7 421
Installationer	-5 300	-5 300
	-12 721	-12 721
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-320 036	-312 615
Installationer	-1 500 430	-1 495 130
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 820 466	-1 807 745
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 108	13 829
Varav		
Inventarier och verktyg	1 108	8 529
Installationer	0	5 300

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 126 000	1 126 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 126 000	1 126 000

2 252 andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis hos Intresseföreningen.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	0	19 467
Upplupna hyresintäkter	1 419	1 860
Förutbetalda försäkringspremier	24 968	23 902
Förutbetalda driftkostnader	7 403	7 403
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	74 125
Förutbetald vattenavgift	32 726	0
Förutbetald renhållning	3 755	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	61 681	44 131
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 875	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 827	170 889

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	5 631 115	2 517 936
Transaktionskonto	776 005	2 103 281
Summa kassa och bank	6 407 120	4 621 217

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	54 094 313	55 090 313
Kortfristig del av låneskuld (lån som omsätts 2021)	-17 467 634	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-996 000	-996 000
Långfristig skuld vid årets slut	35 630 679	54 094 313

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,91%	2021-04-23	17 467 634,00	0,00	0,00	17 467 634,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2022-03-01	7 865 332,00	0,00	0,00	7 865 332,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-03-30	22 749 825,00	0,00	920 000,00	21 829 825,00
SWEDBANK	1,85%	2026-09-25	7 007 522,00	0,00	76 000,00	6 931 522,00
Summa			55 090 313,00	0,00	996 000,00	54 094 313,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 996 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 984 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 31 646 679 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 Rev-18). Tidigare år har samtliga lån redovisats som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under kommande räkenskapsår. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Då lånet redovisas som kortfristig skuld påverkar det nyckeltalet föreningens likviditet. Vi har därför valt att även redovisa ett alternativt nyckeltal för likviditet, exklusive det kortfristiga lånet, i förvaltningsberättelsen.

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	0	3 153
Summa övriga skulder	17 467 634	3 153

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	80 098	91 319
Upplupna driftskostnader	17 485	35 891
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	42 770	163 238
Upplupna elkostnader	32 251	35 924
Upplupna värmekostnader	108 020	116 598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 375	43 460
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	662 678	609 321
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	969 677	1 095 751

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	88 674 000	88 674 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

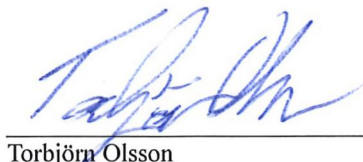
Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen ansökt om ersättning från försäkringsbolaget för vattenskador som inträffat under 2020 (bokförda kostnader 312 tkr). Några beslut har ännu inte erhållits, belopp är okända i dagsläget, men blir en mindre del då det avgår självrisk för varje skada. För övrigt har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2021-02-24



Anneli Brage



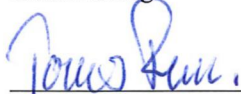
Torbjörn Olsson



Johan Löfving



Anneli Ackemo



Tomas Ferm

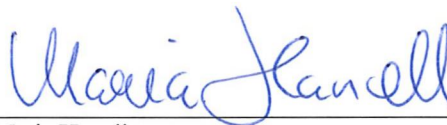


Viktoria Nätterlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-05



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor, KPMG AB



Maria Hanell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 6, org. nr 716463-7105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Röbbäckshus nr 6 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 revisorssed 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 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 förtlöpande 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 5 mars - 2021

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Maria Hanell
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

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

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 småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % 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 planliga 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 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Röbäckshus nr 6 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

