
Årsredovisning

BRF KÖRVELN
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 717600-7784

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



K
d

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	11
Nyckeltal och diagram	Bilaga

K
D

*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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Brf Körvelns hus är belägna i kvarteret Körveln, fastigheterna Årsta 17:1 och Årsta 17:3.

Föreningens område 1 byggdes 1971 av Ohlsson & Skarne AB (Körvelgatan 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16 samt Kummingatan 1, 3, 5, 7 och 13). Karl Johanssons Byggnads AB byggde område 2 och område 3 (Körvelgatan 18, 20, 24, 26, 28, 30, 34, 36 samt Kummingatan 11, 15, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 33, 37, 39, 41, 43 och 45).

Sedan 2005 ingår också Körvelgatan 10 i föreningens bestånd. Föreningen köpte byggnaden av Svenska kyrkan som byggde huset 1971 på arrenderad mark från föreningen. Idag är byggnaden omgjord till fem bostäder.

Föreningens parkeringsplatser är belägna på angränsande kvarter Juglonet 25:1 som är samägd med Brf Kumminen samt kvarteret Mjölonet 26:1 på Körvelgatan samägd med Brf Kvannen.

Lägenhetsfördelning:

1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
3	70	201	60	334

Dessutom tillkommer:

P-platser
355

Total tomtarea:	75 400 m ²
Total bostadsarea:	25 684 m ²
Total lokalaria:	100 m ²

Årets taxeringsvärde	193 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	193 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna medan fastighetsförsäkringen hanteras kollektivt.

Föreningens väsentliga lokalavtal visas nedan.

Företag	Yta
Salabacke Scoutkår	79 m ²
Tolkbyrån i Uppsala	21 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,3% av föreningens totala intäkter.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk jour
Telia Sonera AB	Bredband, telefoni och TV
Home Solutions	Mätning och registrering av elförbrukning enligt elsamordning
Parkia	Parkeringsövervakning
Skellefteå Kraft	El-leverantör
Certego	Nyckelhantering
Ragn Sells	Avlopp och spolning
Sita Sverige AB	Återvinning
Vattenfall	Fjärrvärme
Returpapperscentralen	Returpapper
Cli Clean	Lokalvård

Efter den senaste stämman 2015-05-18 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Uppgift</i>	<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m. årsstämmen</i>
Mikael Vikström	Ordförande	Stämman	2016
Håkan Wedin	Vice ordförande	Stämman	2017
Johan Nygren	Ledamot	Stämman	2017
Mariaheléna Persson	Ledamot	Stämman	2016
Anne-Marit Berlin	Ledamot	Stämman	2016
<i>Styrelsesuppleanter</i>			
Johan Ånöstam		Stämman	2016
Ulf Watz		Stämman	2016

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Folkesson Råd & Revision	Auktoriserad revisor	Stämman	2016
--------------------------	----------------------	---------	------

Valberedning

Anders Pettersson	Valberedning	Stämman	2016
Fredrik Wärngren	Valberedning	Stämman	2016
Hans Carlsson	Valberedning	Stämman	2016

Vicevärd

Lars Pettersson	Vice värd	Styrelsen	T.o.m. 2015-11-11
Leif Nordin	Fastighetsskötare	Styrelsen	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den justerades i och med beräkning av nya andelstal. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 558 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 521 tkr och planerat underhåll för 589 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2015 och visar på ett underhållsbehov på 1 576 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Tilläggsisolering av vindar	1985
Byte av rörkulvertar för värme och vatten mellan husen	1990
Byte takbeklädnad, hängrännor, stuprör och vindskickor	1992
Stambyte för värme, varm- och kallvatten i alla fastigheter	1995
Byte av panel på balkongerna	2001
Byte av balkongtak, panel och målning av portarna	2004
Målning av träpanel och upprustning av gavelspetsar	2005
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och byte av låssystem	2006
Upprustning av föreningslokalen "Puben"	2006
Byte av tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare	2007
Upprustning av undercentral med ny styrning för uppvärmningen	2007
Ombyggnad och inredande av rum till övernattningslägenhet i hus 17	2007
Stamreovering av avlopp - Relining	2008-2010
Byte av fönster till energiglas i lägenheter	2010
Byte av frånluftsaggregat till tryck- och temperaturstyrd reglering i alla fastigheter	2011
Byte av fläktaffregat på servicehus	2012
Upprustning av ytskikt i tvättstugorna	2013
Byte till LED-belysning i lyktstolpar utomhus	2013
Ventilationsrengöring	2014
Asfaltering och plantering	2014

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Renovering expedition samt upprustning av övernattningslägenhet	221
Installationer belysningsarmaturer och elarbeten	101
Huskropp utvändigt - putsning socklar och målningsarbeten	234
Byte av lekplatsutrustning	34

Planerat underhåll	År
Balkongrenovering	2015-2017
OVK och injustering av ventilation	2016
Målning servicehus samt husgavlar	2016

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre räntekostnader. Föreningen har förhandlat om majoriteten av de befintliga lånen under räkenskapsåret vilket har varit förmånligt i det låga ränteläget.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för reparationer och uppvärmning.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 173% till 235%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 387 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 520 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Arbetet med att få accept för balkongprojektet efter medlemmarnas beslut har medfört en hel del aktiviteter. Efter beslutet som föreningen tog i mars så samlades samtycken in och erhöles från 310 lägenheter medan 24 lägenheter ej gav samtycke. Då det krävs 100% samtycke för att inte behöva fråga hyresnämnden om tillstånd så anmälades frågan till hyresnämnden. Samråd hölls den 8 juni och nämndens beslut blev att föreningen ej får genomföra projektet eftersom man inte visat på nödvändigheten i projektet. En undersökning av balkongernas status genomfördes och avrapporterades. Med denna rapport som underlag överklagades hyresnämndens beslut till Svea hovrätt den 18 juli 2015.

För att genomföra balkongprojektet krävs att föreningen får byggnadslov från Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun och därför lämnades en bygglovsanmälan in i början av juni och vi har under hösten och vintern arbetat tillsammans med nämnden för att komma fram till en lösning där arbetet med att anpassa layout och utformning till de synpunkter som vi fått av tjänstemän hos nämnden.

Under året har ett föreningens uthyrningsrum i hus 17 helrenoverats och det tidigare solariet i samma hus har byggts om till ytterligare ett uthyrningsrum. Vidare har en renovering av expedition och personalutrymmen har genomförts.

En lägenhetstillsyn av föreningens alla lägenheter har genomförts vilket inneburit att ett antal lägenheter varit behäftade med problem som riskerat fastigheternas status. Arbetet med att dessa lägenheter åtgärdas har inletts men kommer att fortsätta under nästa år. Under året har vi även haft några vattenskador där orsakerna bland annat varit felaktiga renoveringar eller bristande underhåll.

Från föreningens lekparkar har en del gamla parkleksaker tagits bort då de ej varit möjliga att reparera eller av andra skäl ej uppfyllt dagens krav på lekplatser. Fyra nya parkleksaker har köpts in. Vidare inom yttre underhåll har alla kallförråd målats om under året samt att översyn och putsning av skadade grunder och värmekulvertar har genomförts.

Energibesparande åtgärder fortsätter och under året har de gamla armaturerna som suttit ovanför dörren i portarna ersatts med LED-belysning för att förbättra belysningen och minska elförbrukningen detsamma gäller för belysningen i servicehusen och trapphusen.

Kontrakt för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har setts över och en ny leverantör har upphandlats. I samband med att OVK genomförs kommer även alla lägenheter i föreningen att injusteras med avseende på luftflöden för att säkerställa ett bra inomhusklimat och ett effektivt energianvändande.

Beslut om nya fraktioner i soprum och om en ny leverantör togs under året och de nya fraktionerna och leverantören gäller från januari 2016

Vicevärd Lars Pettersson sade upp sin anställning hos föreningen i oktober och styrelsen har beslutat att se över hur den framtida förvaltningen kommer att organiseras. Beslut kommer att tas under nästa år.

Efter årets slut har styrelsen beslutat att avsluta balkongprojektet i dess ursprungliga form. Beslutet grundar sig på att föreningen vid beredningsarbetet tillsammans med tjänstemän inom Uppsala Kommuns Plan- och Byggnadsnämnd fått klart för sig att tjänstemännen kommer att rekommendera avslag för alla balkonglayouter som innebär en ökning av balkongernas yttermått. Konsekvenserna av beslutet är att de balkongavgifter som lagts på månadsavgifterna återbetalas genom en reduktion av månadsavgifterna för juli 2016. Månadsavgifterna justeras ner till den nivå som gäller utan balkongtillägg från och med den 1 juli 2016.

Den 14 april 2016 kom ett slutgiltigt besked från Svea hovrätt vilka beslutat att avslå föreningens överklagande på Hyresnämndens beslut från den 26 juni 2015.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 423 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 430 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 37 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 29 st).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen arbetar kontinuerligt med energi- och resursbesparande åtgärder för minskad negativ miljöpåverkan. Vi använder fjärrvärme för uppvärmning och hushållsavfallet källsorteras. Antalet fraktioner som källsorteras har utökats med återvinning av färgat och ofärgat glas. Utomhusbelysningen har uppgaderats med LED-armatur vilket medför lägre elförbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	15 075	14 509	14 497	14 480	14 472
Resultat efter finansiella poster	2 132	1 480	803	1 558	- 1 003
Resultat före avskrivningar	4 520	3 869	3 232	3 856	1 366
Balansomslutning	106 716	106 301	106 198	107 445	107 360
Soliditet	33%	31%	30%	28%	27%
Likviditet	235%	173%	125%	91%	56%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	536	536	536	535

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	26 302 711
Årets resultat före fondförändring	2 132 301
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	588 732
Summa överskott	27 523 743

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	27 523 743
----------------------------	------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	15 075 001	14 508 958
Övriga rörelseintäkter	2	1 884 781	2 256 136
Summa rörelseintäkter, m.m.		16 959 783	16 765 094
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-8 237 638	-7 806 072
Övriga externa kostnader	4	-1 429 472	-1 421 153
Personalkostnader	5	-1 524 379	-1 603 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 387 271	-2 388 318
Summa rörelsekostnader		-13 578 761	-13 219 318
Rörelseresultat		3 381 022	3 545 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 913	13 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 256 634	-2 079 222
Summa finansiella poster		-1 248 721	-2 065 516
Resultat efter finansiella poster		2 132 301	1 480 260
Årets resultat	17	2 132 301	1 480 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	93 225 773	95 231 958
Inventarier, verktyg och installationer	10	2 514 110	2 895 196
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	11	71 758	22 807
Summa materiella anläggningstillgångar		95 811 641	98 149 961
Summa anläggningstillgångar		95 811 641	98 149 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	12 959	5 874
Övriga fordringar	13	411 511	393 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	490 208	1 044 822
Summa kortfristiga fordringar		914 678	1 444 507
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	6 000 000	4 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	3 989 289	2 206 212
Summa kassa och bank		3 989 289	2 206 212
Summa omsättningstillgångar		10 903 967	8 150 719
SUMMA TILLGÅNGAR		106 715 608	106 300 680

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 870 233	2 870 233
Reservfond		—	7 334
Fond för yttre underhåll		3 730 215	2 793 169
Summa bundet eget kapital		6 600 448	5 670 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		26 302 711	25 752 162
Årets resultat		2 132 301	1 480 260
Summa fritt eget kapital		28 435 011	27 232 423
Summa eget kapital		35 035 459	32 903 159
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	67 040 873	68 681 518
Summa långfristiga skulder		67 040 873	68 681 518
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	1 445 205	1 264 460
Leverantörsskulder		1 102 892	1 103 057
Övriga skulder	19	392 537	353 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 698 642	1 994 891
Summa kortfristiga skulder		4 639 276	4 716 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 715 608	106 300 680
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		84 356 000	84 356 000
Summa ställda säkerheter		84 356 000	84 356 000
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

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

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- 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.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Fastighetsförbättringar	Linjär	33 år
Markanläggningar	Linjär	25 år
Bredband/Kabel-TV	Linjär	25 år
Inventarier	Linjär	10 år
Stamrening	Linjär	40 år
Fönster	Linjär	40 år
Ventilation	Linjär	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	14 338 837	13 775 749
Hyrer, lokaler	42 000	39 342
Hyrer, p-platser	585 480	587 285
Hyrer, förråd	127 673	129 490
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 18 989	- 22 907
	<u>15 075 001</u>	<u>14 508 958</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Elavgifter *	1 043 825	1 325 229
IT-avgifter	761 340	761 602
Övriga lokalintäkter	15 250	17 250
Övriga avgifter	1 350	233
IT-avgifter **	—	- 1 500
Övriga ersättningar	29 184	35 593
Fakturerade kostnader	7 000	13 354
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	27	482
Erhållna Kommunala bidrag ***	23 925	22 841
Inkassointäkter	2 880	5 055
Övriga rörelseintäkter ****	—	75 996
	<u>1 884 781</u>	<u>2 256 136</u>

* Försäljning av el genom IMD, p.g.a. tidigare periodisering syns endast tre kvartal 2015.

** Föregående år; återbetalning av felaktigt abonnemang.

*** Bidrag för sommaranställda.

**** Föregående år; reglering felaktigt debiterad årsavgift.

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	520 609	287 460
Underhåll	588 732	470 288
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	415 162	406 478
Försäkringspremier	129 490	123 408
Fastighetsskötsel	—	2 750
Trädgårdsskötsel	25 751	19 049
Systematiskt brandskyddsarbete	—	4 402
Städning gemensamma utrymmen	379 613	381 269
Obligatoriska besiktningar	—	6 625
Övriga utgifter, köpta tjänster *	105 932	105 932
Snö- och halkbekämpning	42 062	23 326
Förbrukningsmateriel	101 147	141 059
Fordons- och maskinkostnader	73 540	52 382
Vatten	704 185	725 612
El	1 324 882	1 514 761
Uppvärmning	3 287 816	3 027 907
Sophantering och återvinning	538 718	513 365
	<u>8 237 638</u>	<u>7 806 072</u>

* IMD Home Solutions, individuell mätning av el.

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	304 549	297 676
Resekostnader	—	7 923
IT-kostnader	985 176	979 788
Juridiska kostnader	4 969	5 325
Arvode, yrkesrevisorer	17 400	16 725
Möteskostnader *	32 193	14 270
Övriga förvaltningskostnader **	7 125	900
Representation	—	15 063
Kontorsmateriel	34 267	23 895
Telefon och porto	13 146	15 040
Konstaterade förluster hyror/avgifter	4	4
Konstaterade förluster kundfordringar	—	4 375
Tidskrifter och facklitteratur	470	735
Medlems- och föreningsavgifter	5 240	2 615
Serviceavgifter	—	2 615
Bankkostnader	2 530	640
Övriga externa kostnader ***	22 404	33 564
	<u>1 429 472</u>	<u>1 421 153</u>

* Tidigare uppdelat på möteskostnader och representation.

** Kostnad för administration kring justering av andelstal.

*** Hälsoskyddstillsyn, radonmätningar samt inköp av julklappar till medlemmar.

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	723 189	716 405
Personalomkostnader sommaranställda	—	12 940
Personalomkostnader fastighetsskötare	—	371
Övriga kostnadsersättningar	—	—
Uttagsskatt	232 487	259 280
Fast styrelsearvode	37 000	37 000
Sammanträdesarvoden	55 500	51 600
Arvode utfört arbete i föreningen	147 000	194 630
Övriga ersättningar till förtroendevalda	—	370
Övriga kostnadsersättningar	0	—
Utbildning, förtroendevalda	—	9 500
Summa	1 195 176	1 282 096
Sociala kostnader	329 203	321 679
	1 524 379	1 603 775

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	1 203 798	1 203 798
Markanläggningar	58 735	58 735
Standardförbättringar	743 652	743 652
Maskiner	63 871	64 918
Installationer	234 090	234 090
Traktor & gräsklippare	83 125	83 125
	2 387 271	2 388 318

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från bank	—	4
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	—	3 744
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	6 162	8 039
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	313	914
Övriga ränteintäkter	1 438	1 006
	7 913	13 706

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 255 281	2 078 097
Övriga räntekostnader	1 353	1 125
	1 256 634	2 079 222

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	89 773 646	89 773 646
Mark	4 505 000	4 505 000
Standardförbättringar	28 180 784	28 180 784
Markanläggningar	1 468 375	1 468 375
	<u>123 927 805</u>	<u>123 927 805</u>

Summa anskaffningsvärden

123 927 805 123 927 805

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-24 963 179	-23 759 381
Standardförbättringar	-3 032 966	-2 289 314
Markanläggningar	- 699 702	- 640 967
	<u>-28 695 847</u>	<u>-26 689 662</u>

Årets avskrivning byggnader

-1 203 798 -1 203 798

Årets avskrivning standardförbättringar

- 743 652 - 743 652

Årets avskrivning markanläggningar

- 58 735 - 58 735

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-30 702 032 -28 695 847

Restvärde enligt plan vid årets slut

93 225 773 95 231 958

Varav

Byggnader	63 606 669	64 810 467
Mark	4 505 000	4 505 000
Standardförbättringar	24 404 166	25 147 818
Markanläggningar	709 938	768 673

Taxeringsvärden

bostäder

193 000 000 193 000 000

Totalt taxeringsvärde

193 000 000 193 000 000

varav byggnader

145 000 000 145 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	1 543 464	1 543 464
Installationer på egen fastighet	4 804 675	4 804 675
Traktor & gräsklippare	831 250	831 250
	<u>7 179 389</u>	<u>7 179 389</u>

Summa anskaffningsvärden

7 179 389 7 179 389

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	-1 380 905	-1 315 987
Installationer	-2 300 163	-2 066 073
Traktor & gräsklippare	- 603 125	- 520 000
	<u>-4 284 193</u>	<u>-3 902 060</u>

Årets avskrivningar

Maskiner	- 63 871	- 64 918
Installationer	- 234 090	- 234 090
Traktor & gräsklippare	- 83 125	- 83 125
	<u>- 381 086</u>	<u>- 382 133</u>

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-4 665 279 -4 284 193

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 514 110 2 895 196

Varav

Maskiner	98 688	162 559
Installationer	2 270 422	2 504 512
Traktor & gräsklippare	145 000	228 125

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Pågående om- och tillbyggnader

71 758	22 807
<u>71 758</u>	<u>22 807</u>

Vid årets början

Balkongrenovering, upphandling	22 807	—
	<u>22 807</u>	<u>—</u>

Förändring under året

Balkongrenovering, upphandling	48 951	—
	<u>48 951</u>	<u>—</u>

Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt

71 758	—
--------	---

Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	913	1 600
Kundfordringar	12 046	4 274
	<u>12 959</u>	<u>5 874</u>

Not 13 Övriga fordringar

Skattefordringar	213 737	–
Fastighetsavgift/skatt	156 332	165 016
Skattekonto	37 242	32 571
Andra kortfristiga fordringar	4 200	196 224
	<u>411 511</u>	<u>393 811</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	541	–
Förutbetalda försäkringspremier	130 881	124 645
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 458	74 419
Förutbetald renhållning	–	1 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	245 688	245 688
Övriga förutbetalda kostnader	10 157	197 465
Övriga periodiserade kostnader	26 483	26 483
Upplupen intäkt, försäljning av el genom IMD	–	374 872
	<u>490 208</u>	<u>1 044 822</u>

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen				6 000 000	4 500 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	4 000 000	0,20	2016-01-17		
90 dagar	2 000 000	0,25	2016-03-17		
				<u>6 000 000</u>	<u>4 500 000</u>

Not 16 Kassa och bank

Handkassa	4 360	1 747
Bankmedel	74 430	51
Förvaltningskonto i Swedbank	3 910 499	2 204 413
	<u>3 989 289</u>	<u>2 206 212</u>

	2015-12-31		2014-12-31	
Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 870 233	2 793 169	25 752 162	1 480 260
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 480 260	-1 480 260
Reservering underhållsfond		1 400 000	-1 400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 470 288	470 288	
Årets resultat				2 132 301
Vid årets slut	2 870 233	3 722 881	26 302 711	2 132 301

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 2 132 300 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 1 202 588 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	68 486 078	69 945 978
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	-1 445 205	-1 264 460
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	67 040 873	68 681 518

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,86%	2017-05-17	9 792 400		233 200	9 559 200
NORDEA HYPOTEK AB	1,24%		6 890 300		6 890 300	0
NORDEA HYPOTEK AB	1,24%		9 145 000		9 145 000	0
NORDEA HYPOTEK AB	1,24%		14 880 000		14 880 000	0
STADSHYPOTEK	1,15%	2018-03-01		14 800 000	240 000	14 560 000
STADSHYPOTEK	1,23%	2019-09-01		18 579 600	381 120	18 198 480
STADSHYPOTEK	1,27%	2019-03-01		6 890 300	120 000	6 770 300
STADSHYPOTEK	1,46%	2020-03-01		9 145 000	180 000	8 965 000
STADSHYPOTEK	1,53%	2018-01-30		10 658 678	225 580	10 433 098
STADSHYPOTEK	3,20%		18 579 600		18 579 600	0
STADSHYPOTEK	3,49%		10 658 678		10 658 678	0
			69 945 978	60 073 578	61 533 478	68 486 078

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 445 205 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 780 820 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 61 260 053 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Handwritten signature

Not 19 Övriga skulder

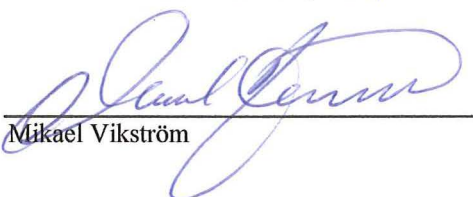
Skuld för moms *	263 126	259 280
Skuld sociala avgifter och skatter	106 770	89 266
Reglering felinbetalda avgifter	22 641	5 049
	<u>392 537</u>	<u>353 595</u>

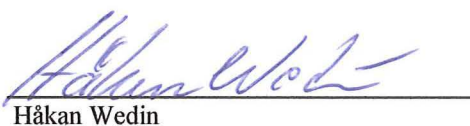
* Uttagsskatt för egen personal, 25 % av totala lönekostnaderna.

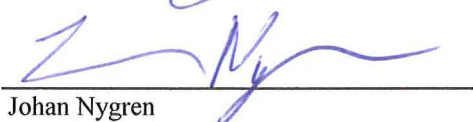
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	30 205	73 891
Upplupna räntekostnader	96 854	328 428
Upplupna elkostnader	135 389	153 467
Upplupna värmekostnader	357 010	356 861
Upplupna kostnader för renhållning	12 692	15 156
Upplupna revisionsarvoden	17 250	16 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 357	52 619
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 042 886	997 869
	<u>1 698 642</u>	<u>1 994 891</u>

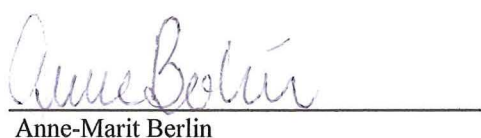
Uppsala den 2016-03-31


Mikael Vikström


Håkan Wedin


Johan Nygren


Johan Ånöstam (ersätter Mariaheléna Persson)


Anne-Marit Berlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/4 2016


Katarina Boije
Folkesson Råd & Revision
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körveln
Org.nr. 717600-7784

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körveln för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Körveln för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 26 / 4 2016



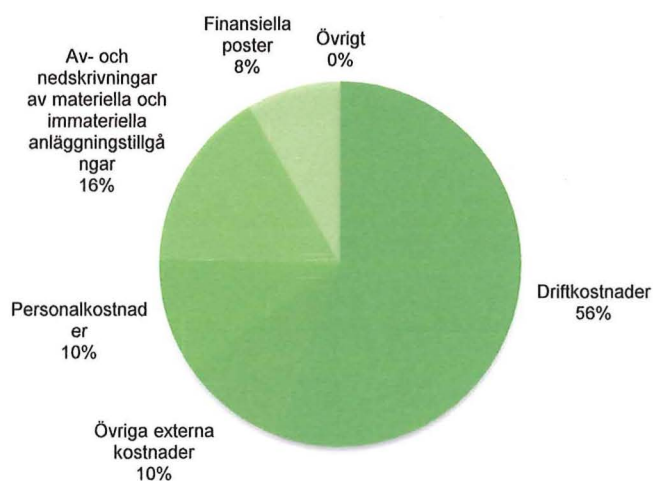
Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor

Nyckeltal

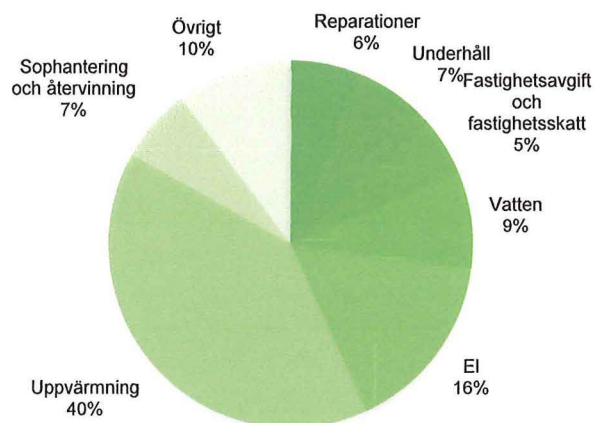
Kostnadsfördelning

	2015	2014
Driftkostnader	8 237 638	7 806 072
Övriga externa kostnader	1 429 472	1 421 153
Personalkostnader	1 524 379	1 603 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 387 271	2 388 318
Finansiella poster	1 248 721	2 065 516
Summa kostnader	14 827 482	15 284 834



driftkostnadsfördelning

	2015	2014
Reparationer	520 609	287 460
Underhåll	588 732	470 288
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	415 162	406 478
Försäkringspremier	129 490	123 408
Fastighetsskötsel	0	2 750
Trädgårdsskötsel	25 751	19 049
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4 402
Städning gemensamma utrymmen	379 613	381 269
Obligatoriska besiktningar	0	6 625
Övriga utgifter, köpta tjänster *	105 932	105 932
Snö- och halkbekämpning	42 062	23 326
Förbrukningsmateriel	101 147	141 059
Fordons- och maskinkostnader	73 540	52 382
Vatten	704 185	725 612
El	1 324 882	1 514 761
Uppvärmning	3 287 816	3 027 907
Sophantering och återvinning	538 718	513 365
Summa driftkostnader	8 237 638	7 806 072



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2015

2014

BOA (kvm):

26898

26898

Kr / kvm

Kr / kvm

Reparationer	19	11
Underhåll	22	17
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	15	15
Försäkringspremier	5	5
Fastighetsskötsel	0	0
Trädgårdsskötsel	1	1
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Städning gemensamma utrymmen	14	14
Obligatoriska besiktningar	0	0
Övriga utgifter, köpta tjänster *	4	4
Snö- och halkbekämpning	2	1
Förbrukningsmateriel	4	5
Fordons- och maskinkostnader	3	2
Vatten	26	27
El	49	56
Uppvärmning	122	113
Sophantering och återvinning	20	19
Summa driftkostnader	306	290

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

BRF KÖRVELN

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för BRF KÖRVELN 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.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

