

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Vadstenahus 7
Org nr: 724000-1037



RB Brf Vadstenahus nr 7

Anmälan till föreningsstämman den 19/11 klockan 19:00

Efter avslutad mötesförhandling bjuder föreningen på förtäring varför
anmälan erfordras.

Har du/ni någon allergi är det bra om ni skriver det på anmälan.

Anmälan lämnas till Sven Sandberg, Magnus Erikssons Väg 6.

Senaste anmälningsdatum är måndagen den 11 november.

Lägenhet nr _____ antal personer _____

Namn _____

**Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma för
RBF Vadstenahus nr 7**

Dag: Tisdagen den 2019-11-19

Tid: 19:00

Plats: Brigelokalen Magnus Erikssons Väg 6

Dagordning

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

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING
VADSTENAHUS NR 7

RBF Vadstenahus 7

Proposition till Föreningsstämman 2019

Bakgrund till ärendet

Vi har fått in önskemål att det skall gå att använda tvättstugorna samtliga dagar med samma tidsintervall i veckan.

Styrelsen föreslår att vi gör om möjligheten att boka tvättstugan till samtliga dagar i veckan

Måndag – Söndag

Pass 1. 7.00 - 12.00

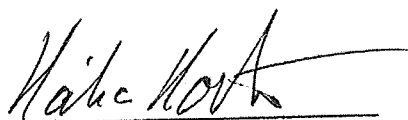
Pass 2. 12.00 – 17.00

Pass 3. 17.00 – 21.00

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att införa fler tvätttider och att

Passen ser likadana ut samtliga dagar i veckan

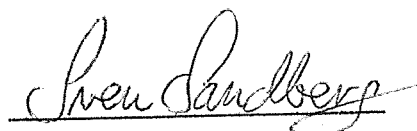
Vadstena 2019-06-11



Ledamot



Namnförtydligande



Ledamot



Namnförtydligande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vadstenahus 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, 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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

Föreningen har sitt säte i Vadstena kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhållsåtgärder vilket också medför att driftkostnaderna är lägre.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 83 % till 80 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 252 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 502 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Prästkragen 2 och 3 i Vadstena kommun med 108 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964 -65. Fastigheternas adress är Magnus Erikssons Väg 6 A-C, 8 A-C, 10 A-C, 12 A-C samt Borgmästargatan 37 A-C i Vadstena.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	29
3 rum och kök	52
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	9
Antal garage	43
Antal p-platser	65

Total bostadarea	7 297 m ²
Total lokalarea	55 m ²

Årets taxeringsvärde	42 403 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 138 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 35 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 880 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 888 tkr (122 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 kr/m².



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Badrum/stambyte	1998
Fönsterbyte	2001
Bredband	2006
Säkerhetsdörrar	
Garageportar	2014
Injustering av värmesystem	2016
Låsbyte	2016
Asfaltering omläggning uteplats	2017
Garageport	2017
Byte vattenmätarkonsol	2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	6 587 kr
Huskropp utvändigt	33 880 kr
Markytor	8 250 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Moström	Ordförande	2019
Jesper Brodd	Sekreterare	2019
Sven Sandberg	Vice ordförande	2020
Peter Hallin	Ledamot	2020
Tomas Bohlin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tobias Klang Johansson	Suppleant	2020
Eva-Lott Oskarsson	Suppleant	2019
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Torbjörn Gustavsson	Förtroendevald revisor	2019
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2019

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jesper Petersson	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ing-Marie Wrangefors	2019
Solveig Forsell	2019

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

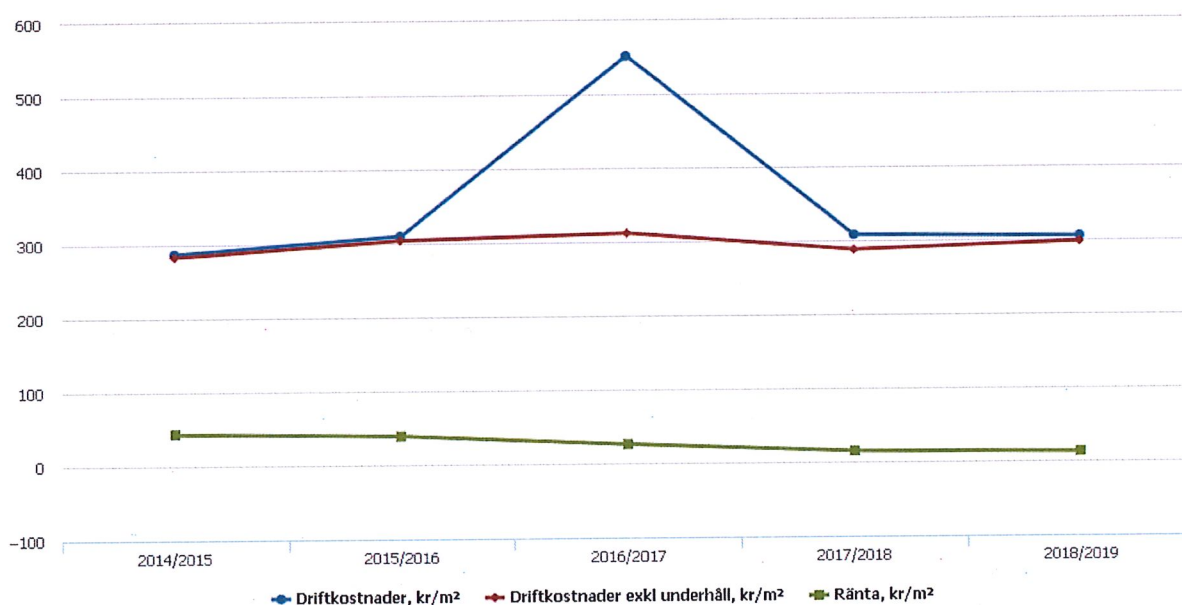
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 488 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 740	3 735	3 733	3 726	3 721
Resultat efter finansiella poster	250	211	-1 542	148	317
Årets resultat	250	211	-1 542	148	317
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	100	100	100	100	100
Balansomslutning	11 504	11 783	12 095	14 793	14 770
Soliditet %	47	43	41	44	43
Likviditet %	80	83	217	404	398
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	488	488	488	488	488
Driftkostnader, kr/m ²	305	308	552	310	287
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	298	288	312	304	283
Ränta, kr/m ²	13	15	26	39	43
Underhållsfond, kr/m ²	804	705	631	771	677
Lån, kr/m ²	722	791	867	1 023	1 043



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	825 707	5 184 915	-1 101 024	210 533
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			210 533	-210 533
Reservering underhållsfond		730 000	-730 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 717	48 717	
Årets resultat				249 681
Vid årets slut	825 707	5 866 198	-1 571 774	249 681

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-890 491
Årets resultat	249 681
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-730 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 717
Summa	-1 322 093

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 1 322 093

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

Resultaträkning

		2018-07-01	2017-07-01
Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 739 691	3 734 686
Övriga rörelseintäkter		163 650	161 302
Summa rörelseintäkter		3 903 341	3 895 988
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-2 229 166	-2 267 956
Övriga externa kostnader	Not 4	-426 750	-462 167
Personalkostnader	Not 5	-718 115	-671 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-252 025	-245 514
Summa rörelsekostnader		-3 626 056	-3 646 884
Rörelseresultat		277 285	249 104
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	68 592	68 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 219	-107 226
Summa finansiella poster		-27 604	-38 571
Resultat efter finansiella poster		249 681	210 533
Årets resultat		249 681	210 533

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 260 669	9 490 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	403 664	425 997
Summa materiella anläggningstillgångar		9 664 332	9 916 357
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	714 500	714 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		714 500	714 500
Summa anläggningstillgångar		10 378 832	10 630 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-530	-630
Övriga fordringar		55 321	50 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 425	141 084
Summa kortfristiga fordringar		145 216	191 299
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	980 135	960 653
Summa kassa och bank		980 135	960 653
Summa omsättningstillgångar		1 125 351	1 151 952
Summa tillgångar		11 504 183	11 782 809

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	825 707	825 707
Fond för yttre underhåll	5 866 198	5 184 915
Summa bundet eget kapital	6 691 905	6 010 622
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 571 774	-1 101 024
Årets resultat	249 681	210 533
Summa fritt eget kapital	-1 322 093	-890 491
Summa eget kapital	5 369 812	5 120 132
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 731 984
Summa långfristiga skulder		4 731 984
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	542 232
Leverantörsskulder		120 598
Skatteskulder		136 337
Övriga skulder		143 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	460 047
Summa kortfristiga skulder		1 402 387
Summa eget kapital och skulder	11 504 183	11 782 809

W

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	33-100
Inventarier	Linjär	25
Markanläggningar	Linjär	20
Installation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 541 608	3 541 608
Hyror, lokaler	69 310	70 228
Hyror, garage	108 240	108 240
Hyror, p-platser	34 865	33 549
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 280	-8 280
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 052	-10 439
Summa nettoomsättning	3 739 691	3 734 686

Not 3 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-48 717	-149 672
Reparationer	-35 445	-29 040
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-131 430	-118 180
Försäkringspremier	-107 111	-97 847
Kabel- och digital-TV	-141 024	-141 685
Återbäring från Riksbyggen	3 800	8 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 940	-6 964
Obligatoriska besiktningar	-53 125	0
Förbrukningsinventarier	-34 392	-20 553
Fordons- och maskinkostnader	-28 523	-5 618
Vatten	-166 211	-175 208
Fastighetsel	-244 755	-263 066
Uppvärmning	-1 106 385	-1 141 955
Sophantering och återvinning	-130 907	-126 048
Förvaltningsarvode drift	0	-119
Summa driftkostnader	-2 229 166	-2 267 956

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-352 487	-340 201
IT-kostnader	-16 200	-13 560
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 981
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 211	-25 885
Representation	-5 810	-6 469
Kontorsmateriel	-8 361	-8 622
Telefon och porto	-3 157	-5 656
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-120	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 400	-5 400
Serviceavgifter	0	-1 250
Konsultarvoden	0	-29 313
Bankkostnader	-2 150	-2 925
Övriga externa kostnader	-8 380	-10 905
Summa övriga externa kostnader	-426 750	-462 167

Not 5 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Lön till kollektivanställda	-359 787	-353 641
Uttagsskatt	-118 240	-110 802
Styrelsearvoden	-46 500	-33 570
Sammanträdesarvoden	-34 545	-22 693
Övriga ersättningar	-24 552	-25 726
Sociala kostnader	-134 491	-124 816
Summa personalkostnader	-718 115	-671 248

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-214 066	-214 066
Avskrivning Markanläggningar	-15 625	-9 115
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 167	-14 167
Avskrivning Installationer	-8 167	-8 167
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-252 025	-245 514

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen	68 592	68 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	68 592	68 592

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	15 478 087	15 478 087
Mark	181 620	181 620
	15 659 707	15 659 707
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	312 500
	0	312 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 659 707	15 972 207
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 481 848	-6 258 667
	- 6 481 848	- 6 258 667
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-214 066	-214 066
Årets avskrivning markanläggningar	-15 625	-9 115
	- 229 691	- 223 181
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 6 711 539	- 6 481 848
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 260 669	9 490 359
Varav		
Byggnader	8 791 288	9 005 354
Mark	181 620	181 620
Markanläggningar	287 760	303 358
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 800 000	37 600 000
Lokaler	603 000	538 000
Totalt taxeringsvärde	42 403 000	38 138 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 536 000</i>	<i>29 497 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 867 000</i>	<i>8 641 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	425 000	425 000
Installationer	122 500	
	547 500	425 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	122 500
	0	122 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	547 500	547 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-113 336	-99 169
Installationer	-8 167	
	- 121 503	- 99 169
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-14 167	-14 167
Installationer	-8 167	-8 167
	- 22 334	- 22 334
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-127 502	-113 336
Installationer	-16 334	-8 167
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 143 837	- 121 503
Restvärde enligt plan vid årets slut	403 664	425 997
Varav		
Maskiner och inventarier	297 498	311 664
Installationer	106 166	114 333

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
1 429 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	714 500	714 500
Summa andra långfristiga fordringar	714 500	714 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	58 025	49 086
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 400	23 406
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	68 592
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 425	141 084

Not 12 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	4 220	2 443
Transaktionskonto	975 915	958 210
Summa kassa och bank	980 135	960 653

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	5 274 216	5 816 448
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-542 232	-542 232
Långfristig skuld vid årets slut	4 731 984	5 274 216

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2020-12-01	646 760,00	0,00	6 992,00	639 768,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-03-01	1 367 248,00	0,00	55 240,00	1 312 008,00
SEB	1,76%	2022-01-28	1 101 540,00	0,00	160 000,00	941 540,00
SEB	1,76%	2022-01-28	1 220 800,00	0,00	160 000,00	1 060 800,00
SEB	1,76%	2022-01-28	1 480 100,00	0,00	160 000,00	1 320 100,00
Summa			5 816 448,00	0,00	542 232,00	5 274 216,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 542 232 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 168 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 106 216 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner	62 287	59 585
Upplupna sociala avgifter	30 609	17 010
Upplupna elkostnader	11 972	15 606
Upplupna värmekostnader	40 802	40 190
Upplupna revisionsarvoden	12 312	12 000
Upplupna styrelsearvoden	43 280	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	258 786	294 165
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	460 047	438 556

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	11 481 000	11 481 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Vadstena 8/10 2019
Ort och datum

Håkan Moström

Håkan Moström

Sven Sandberg

Sven Sandberg

Tomas Bohlin

Tomas Bohlin

Jesper Brodd

Jesper Brodd

Peter Hallin

Peter Hallin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 10 2019

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Torbjörn Gustafsson

Torbjörn Gustafsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vadstenahus 7
Org. nr. 724000-1037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

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 30 juni 2019 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 7 oktober 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

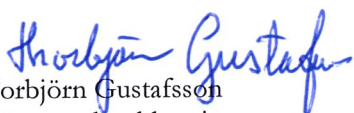
Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Vadstenahus nr 7, organisationsnummer 724000-1037.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Vadstenahus nr 7 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Vadstena den 28 / 10 2019


Torbjörn Gustafsson
Förtroendevald revisor

Budgetförslag

Bolag 216117 - RBF Vadstenahus 7
REE 216117000
Orgnr 724000-1037
Datum 2019-05-08 13:59:46

Konto	Benämning	Utfall 2017/2018	Budget 2018/2019	Prognos 2018/2019	Budget 2019/2020
	ÅRSavgifter och hyror	3 753 625	3 753 800	3 753 844	3 753 607
	HYRES- OCH avgiftsbortfall	-18 939	-18 200	-14 380	-14 000
	ÖVRIGA avgifter	135 000	135 000	135 000	135 000
	ÖVRIGA förvaltningsintäkter	26 302	30 000	17 500	5 000
	SUMMA intäkter	3 895 988	3 900 600	3 891 964	3 879 607
	REPARATIONER	-29 040	-50 000	-50 000	-50 000
	UNDERHÅLL	-149 672	-125 000	-121 554	-167 338
	FASTIGHETSSKATT	-118 180	-136 000	-136 000	-136 000
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-119	0	0	0
	4117 Rabatt/återbäring från RB	8 000	2 000	2 000	2 000
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	-6 964	-5 000	-1 000	-1 000
	4140 Obligatoriska besiktningkostnader	0	0	-53 125	0
	4610 Fastighetsel	-263 066	-280 000	-260 000	-260 000
	4620 Uppvärmning	-1 141 955	-1 175 040	-1 150 000	-1 184 500
	4630 Vatten	-175 208	-225 055	-170 000	-170 000
	4640 Sophämtning	-126 048	-126 500	-130 000	-132 600
	4710 Fastighetsförsäkring	-97 847	-102 728	-107 110	-112 466
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-141 685	-140 000	-140 000	-142 800
	5410 Förbrukningsinventarier	-9 158	-25 000	-2 000	0
	5460 Förbrukningsmaterial	-11 395	0	-13 000	-15 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-340 201	-350 407	-340 000	-340 000
	DRIFTSKOSTNADER	-2 305 646	-2 427 730	-2 364 235	-2 356 365
	ÖVRIGA KOSTNADER	-127 584	-96 344	-88 620	-79 190
	PERSONALKOSTNADER	-671 248	-784 476	-688 618	-702 390
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-245 514	-234 425	-253 334	-253 334
	SUMMA KOSTNADER	-3 646 884	-3 853 975	-3 702 361	-3 744 618
	Rörelseresultat	249 104	46 625	189 603	134 989
	RÄNTEINTÄKTER	68 655	0	0	0
	RÄNTEKOSTNADER	-107 226	-96 000	-96 134	-87 000
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	66 000	65 000	65 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-38 571	-30 000	-31 134	-22 000
	Årets Resultat	210 533	16 625	158 469	112 989

2072 Årets avsättn underhållsfond	-730 000	-730 000	-730 000	-730 000
2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	149 672	125 000	121 554	167 338
Underhållsfond	-580 328	-605 000	-608 446	-562 662
Underhållsfond	-580 328	-605 000	-608 446	-562 662

Resultat efter avsättning underhållsfond	-369 795	-588 375	-449 977	-449 673
---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Utgående balanserat resultat	-890 491	-1 478 866	-1 340 467	-1 790 140
Årsavgift för boständer kr/m2	485	485	485	485
Bränsleavgift kr/m2	0	0	0	0
Driftkostnader exkl underhåll kr/m2	287	308	301	300
Ränta kr/m2	15	13	13	12
Lån kr/m2	791	-	791	717
Skuldkvot %	1,49	-	1,49	1,36
Underhållsfond kr	5 184 915	5 789 915	5 793 361	6 356 023
Underhållsfond kr/m2	705	788	788	865
Avsättning till underhållsfond kr/m2	99	99	99	99

Vadstena den 14 / 5 2019



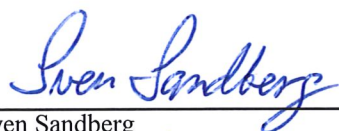
Håkan Moström



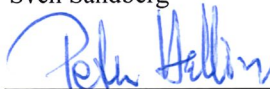
Jesper Brodd



Thomas Bohlin



Sven Sandberg



Peter Hallin

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Vadstenahus 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vadstenahus 7 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

