

# Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

Riksbyggen BRF Gävlehus nr 35  
Org nr: 716413-5373



HM

## **Dagordning ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska 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

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	4
Resultaträkning .....	9
Balansräkning .....	10
Noter .....	12

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



AK



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Gävlehus  
nr 35 för härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2018-09-01 till 2019-08-31

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 595 234 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-09. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre drift- och externa kostnader.

Driftkostnader har ökat p.g.a. större kostnader för underhåll och reparationer, samt kostnader för OVK besiktning och energideklarationen.

Räntekostnaderna har minskat p.g.a. lägre räntesatser.

Föreningen har lyft utdelning från samfällighetsföreningen Fingerklådan med 140 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 365 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 466 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norrtull 26:1 i Gävle kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1988. Fastighetens adress är Norra Slottsgatan 23 B i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning	Antal
4 rum och kök	16

Total tomtarea 798 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 744 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 19 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 324 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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.

**Föreningen är delaktig i Samfälligheten Fingerklådan** tillsammans med BRF Gävlehus nr 33. Föreningens andel är 66,62 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garageplatser inom området.

#### **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 53 tkr och planerat underhåll för 272 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i juni 2018 och visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 326 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 187 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 314 tkr (180 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

#### **Årets utförda underhåll (i tkr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Målning samt montering av plank i cykelrum	40 tkr
Utebelysning	26 tkr
Stamspolning	59 tkr
Målning huskropp	147 tkr
<b>Totalt</b>	<b>272 tkr</b>

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

### **Styrelse**

#### **Ordinarie ledamöter**

Margaretha Hofvenstam  
Ulrika Bäckström  
Per-Arne Hökdal  
Mats Forsberg  
Marie Clain

#### **Uppdrag**

Ordförande  
Sekreterare  
Vice ordförande  
Ledamot  
Ledamot Riksbyggen

#### **Styrelsesuppleanter**

Helge Saarivirta  
Torgny Hedlund  
Hanna Sundqvist

#### **Uppdrag**

Suppleant  
Suppleant  
Suppleant Riksbyggen

### **Revisorer och övriga funktionärer**

#### **Ordinarie revisorer**

Lars-Åke Karlsson  
Grant Thornton Sweden AB

#### **Uppdrag**

Förtroendevald revisor  
Auktoriserad revisor

#### **Revisorssuppleanter**

Per Bäckström

#### **Valberedning**

Hans Eriksson  
Kjell Damberg, sammankallande

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-10-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 650 kr/m<sup>2</sup>/år.

### **Medlemsinformation**

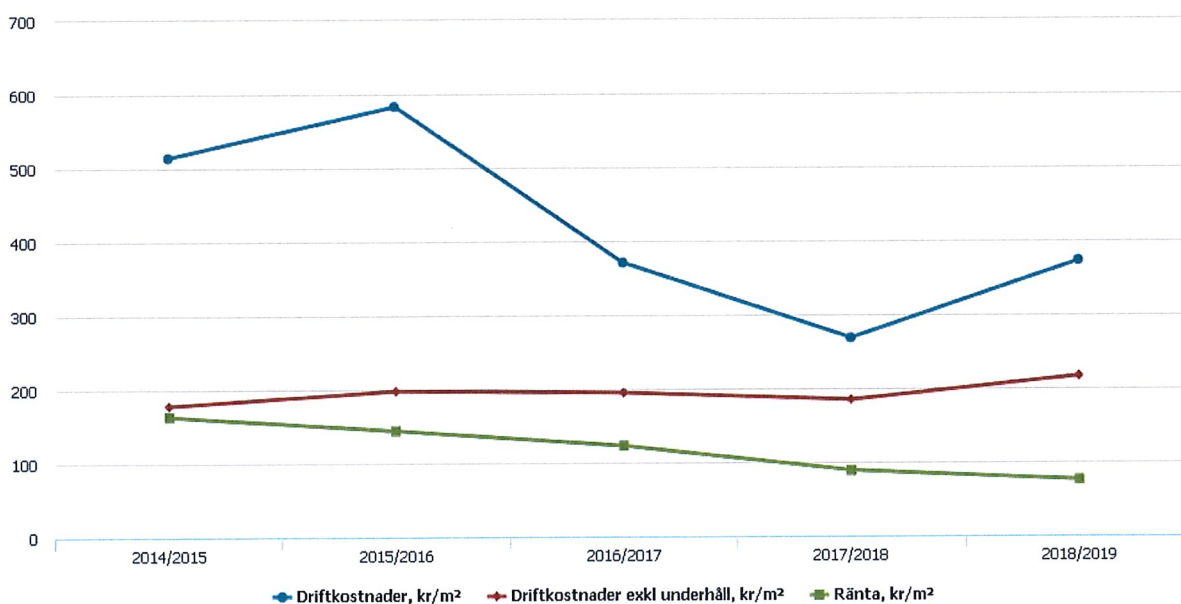
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 302	1 252	1 252	1 276	1 293
Resultat efter finansiella poster	101	129	-52	-392	-373
Årets resultat	101	129	-52	-392	-373
Balansomslutning	12 580	12 638	12 983	13 353	14 075
Soliditet %	21	20	19	18	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	650	622	622	635	645
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	49	49	49	50	50
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	373	269	371	583	514
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	217	185	195	198	178
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	76	89	123	144	163
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	99	75	73	163	462
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 546	5 698	5 974	6 143	6 334



**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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 670 000	131 132	606 257	129 419
Disposition enl. årsstämmobeslut			129 419	-129 419
Reservering underhållsfond		314 000	-314 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-272 172	272 172	
Årets resultat				101 278
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 670 000</b>	<b>172 960</b>	<b>693 848</b>	<b>101 278</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	735 677
Årets resultat	101 278
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-314 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	272 172
<b>Summa</b>	<b>795 127</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	200 000
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>595 127</b>

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 302 095	1 252 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 306	4 032
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 305 401</b>	<b>1 256 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-650 342	-469 194
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 409	-153 674
Personalkostnader	Not 6	-25 229	-25 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-365 088	-365 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 068</b>	<b>-1 013 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 334</b>	<b>243 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i samfällighetsförening		140 000	40 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 304	2 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 099	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 459	-156 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 944</b>	<b>-113 742</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>101 278</b>	<b>129 419</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>101 278</b>	<b>129 419</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	9 242 437	9 546 247
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	71 525	132 803
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 313 962</b>	<b>9 679 050</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Intresseföretag	Not 10	1 466 667	1 466 667
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 466 667</b>	<b>1 466 667</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 780 629</b>	<b>11 145 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	83 336	83 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 593	17 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 929</b>	<b>101 156</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 701 539	1 391 133
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 701 539</b>	<b>1 391 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 807 468</b>	<b>1 492 289</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 588 098</b>	<b>12 638 006</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 670 000	1 670 000	
Fond för yttre underhåll	172 960	131 132	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 842 960</b>	<b>1 801 132</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	693 849	606 257	
Årets resultat	101 278	129 419	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>795 127</b>	<b>735 677</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 638 087</b>	<b>2 536 809</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 178 714	9 672 366
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 178 714</b>	<b>9 672 366</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	493 652	265 384
Leverantörsskulder		31 502	25 977
Övriga skulder		1 813	1 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	244 330	135 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>771 297</b>	<b>428 831</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 588 098</b>	<b>12 638 006</b>

# 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	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.  
Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 134 191	1 084 560
Hyrer, garage	81 600	81 600
Bränsleavgifter, bostäder	86 304	86 304
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 302 095</b>	<b>1 252 464</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 246	4 032
Övriga rörelseintäkter	60	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>3 306</b>	<b>4 032</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-272 172	-145 810
Reparationer	-52 600	-41 883
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-22 032	-21 392
Försäkringspremier	-19 626	-17 457
Kabel- och digital-TV	-23 477	-23 693
Återbäring från Riksbyggen	500	500
Obligatoriska besiktningar	-33 626	-5 229
Förbrukningsinventarier	-17 495	-7 075
Fordons- och maskinkostnader	-199	0
Vatten	-36 631	-38 468
Fastighetsel	-11 381	-10 981
Uppvärmning	-107 075	-110 810
Sophantering och återvinning	-30 197	-23 883
Förvaltningsarvode drift	-24 332	-23 013
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-650 342</b>	<b>-469 194</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-41 481	-42 191
Garagekostnader	-81 600	-81 600
IT-kostnader	-2 821	-2 906
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-8 875
Övriga förvaltningskostnader	-29 780	-5 119
Kreditupplysningar	0	-178
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 176	-4 032
Kontorsmateriel	-2 193	-2 528
Telefon och porto	-1 378	-1 865
Medlems- och föreningsavgifter	-1 200	-1 200
Bankkostnader	-2 405	-3 180
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-176 409</b>	<b>-153 674</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sociala kostnader	-5 229	-5 379
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-25 229</b>	<b>-25 379</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2018-09-01</b>	<b>2017-09-01</b>
	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-254 140	-254 140
Avskrivningar tillkommande utgifter	-49 669	-49 669
Avskrivning Installationer	-61 278	-61 278
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-365 088</b>	<b>-365 088</b>

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 029 303	12 029 303
Mark	846 000	846 000
Tillkommande utgifter	993 386	993 386
	<b>13 868 689</b>	<b>13 868 689</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 868 689</b>	<b>13 868 689</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 636 064	-3 381 923
Tillkommande utgifter	-686 379	-636 709
	<b>- 4 322 442</b>	<b>- 4 018 632</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-254 140	-254 140
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-49 669	-49 669
	<b>- 303 809</b>	<b>- 303 809</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 4 626 251</b>	<b>- 4 322 441</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>9 242 437</b>	<b>9 546 246</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	8 139 099	8 393 239
Mark	846 000	846 000
Tillkommande utgifter	257 338	307 007
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	19 800 000	16 324 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 800 000</b>	<b>16 324 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>14 600 000</i>	<i>12 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>3 924 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	59 243	59 243
Installationer	622 783	622 783
	<b>682 026</b>	<b>682 026</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>682 026</b>	<b>682 026</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-59 243	-59 243
Installationer	-489 980	-428 701
	<b>- 549 223</b>	<b>- 487 944</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-61 278	-61 278
	<b>- 61 278</b>	<b>- 61 278</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-551 258	-489 980
	<b>- 610 501</b>	<b>- 549 222</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>71 525</b>	<b>132 803</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	71 525	132 803

**Not 10 Andelar i Intresseföretag**

	2019-08-31	2018-08-31
Andelar i samfällighetsförening	1 466 667	1 466 667
<b>Summa andelar i intresseföretag</b>	<b>1 466 667</b>	<b>1 466 667</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	73 217	73 857
Skattekonto	10 119	10 119
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>83 336</b>	<b>83 976</b>



**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 194	0
Förutbetalda försäkringspremier	6 867	5 892
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 569	2 544
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 963	1 944
Förutbetald medlemsavgift i Intresseföreningen	1 200	0
Förutbetalda hyreskostnader	6 800	6 800
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>22 593</b>	<b>17 180</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2019-08-31	2018-08-31
Bankmedel	1 000 905	0
Transaktionskonto	700 634	1 391 133
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 701 539</b>	<b>1 391 133</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	9 672 366	9 937 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-493 652	-265 384
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 178 714</b>	<b>9 672 366</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,54%	2019-09-25	1 562 400,00	0,00	43 400,00	1 519 000,00
SWEDBANK	1,32%	2019-12-28	726 370,00	0,00	38 180,00	688 190,00
SWEDBANK	1,31%	2019-12-28	2 642 000,00	0,00	49 000,00	2 593 000,00
SWEDBANK	1,57%	2020-09-25	2 616 500,00	0,00	50 000,00	2 566 500,00
SWEDBANK	1,24%	2021-08-25	2 390 480,00	0,00	84 804,00	2 305 676,00
<b>Summa</b>			<b>9 937 750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>265 384,00</b>	<b>9 672 366,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 493 652 kr (varav 200 000 kr är en beslutad extraamortering) varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 174 608 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 204 106 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

*AM*

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	24 632	24 405
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	122 500	0
Upplupna elkostnader	794	844
Upplupna värmekostnader	3 394	3 680
Upplupna kostnader för renhållning	4 257	1 881
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	416
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 575	104 372
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>244 330</b>	<b>135 598</b>

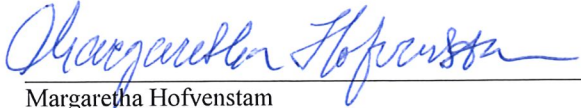
**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2019-08-31</b>	<b>2018-08-31</b>
Fastighetsinteckning	12 544 000	12 544 000

Styrelsens underskrifter

Gävle den 30/10 2019

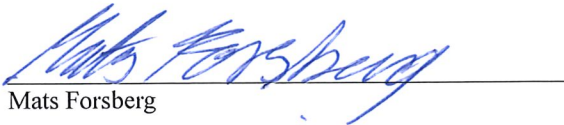
Ort och datum



Margaretha Hofvenstam



Ulrika Bäckström



Mats Forsberg



Per-Arne Hökdal



Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/12-2019

Grant Thornton Sweden AB



Hanna Hjalmarsson  
Auktoriserad revisor



Lars-Åke Karlsson  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 35  
Org.nr. 716413-5373

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 35 för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 misstag, 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. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 Gävlehus nr 35 för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Gävle den 5 december 2019



Hanna Hjalmarsson

Auktoriserad revisor



Lars-Åke Karlsson

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).

## **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 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 ränteutgifter 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 planerbara 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.

---

# Riksbyggen BRF Gävlehus nr 35

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen BRF Gävlehus nr 35 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](http://www.riksbyggen.se)

