

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Fanan 3

Org nr: 769620-9654



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fanan 3 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-01-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-25.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är något högre än föregående år.

Föreningens driftskostnader och räntekostnader har ökat jämfört med föregående år. Detta täcks väl av den genomförda avgiftsökningen.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 166% till 157%.

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 290 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fanan 3 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 31 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1904. Fastighetens adress är Ängelholmsgatan 5 och Möllevångsgatan 41 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	2
1 rum och kök	7
2 rum och kök	17
3 rum och kök	5
<b>Summa</b>	<b>31</b>

Total tomtarea	732 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 582 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	54 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 636 m <sup>2</sup>

Under året har ytterligare en lägenhet färdigställt på den tidigare råvinden och därmed har antal lägenheter ökat med 1 st och boarean ökat med 28 m<sup>2</sup>.

Årets taxeringsvärde	21 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 400 000 kr

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

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Bredband & Kabel-TV	Telenor
Fastighetsservice	Sebastian Vidrichs

## 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 88 tkr och planerat underhåll för 160 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 432 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 637 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 864 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 432 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Radiatorventiler	2013
Värmeväxlare och ställdon	2013
Renovering av källare	2017
Fasad och tak	2018

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Vind	87 561
Underhållsspolning	66 119
Omglasning av enstaka fönster	6 466

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christian Schmidt	Ordförande	2021
Ellen Apelqvist	Ledamot	2021
Rafet Sijaric	Ledamot	2021
Christoffer Stanek	Ledamot	2021
Viktor Johansson	Ledamot	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2021
Sven Holmberg	Förtroendevald revisor	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnation pågått av nya lägenheter på vinden. Ytterligare en av dessa färdigställdes och överläts till nya medlemmar under året. Byggnationen sker i regi av Kajbo AB. Från och med februari 2020 betalas årsavgift för samtliga lägenheter under byggnation vilket påverkar föreningens intäkter och nyckeltal.

4

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 894 kr/m<sup>2</sup>/år.

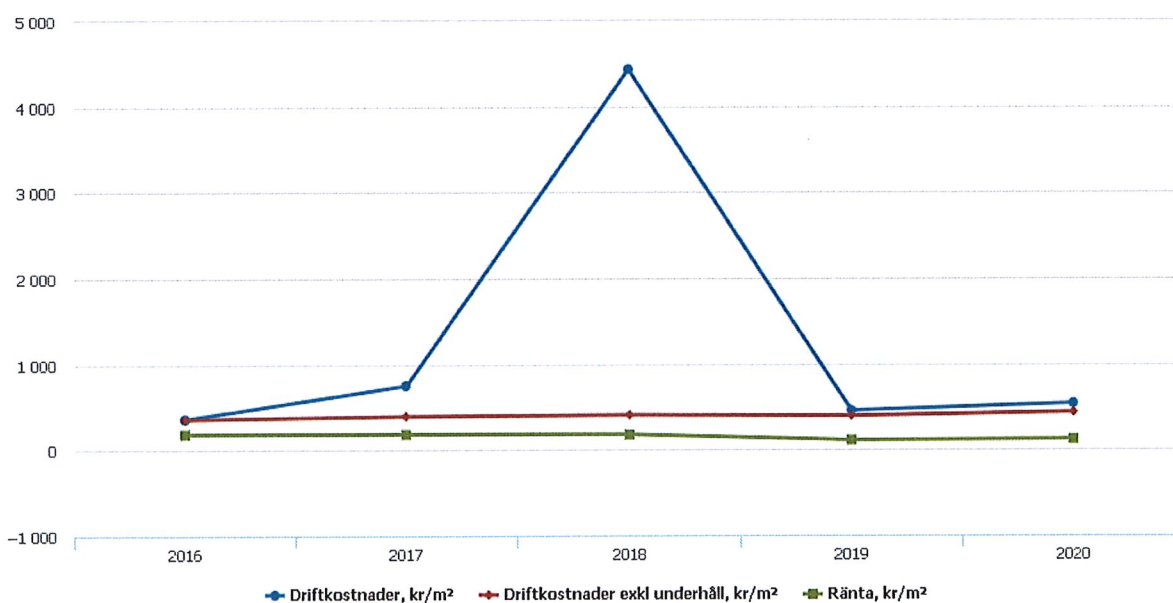
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

7

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 474	1 306	1 281	1 272	1 238
Resultat efter finansiella poster	99	82	-6 367	-449	16
Årets resultat	99	82	-6 367	-449	16
Resultat exkl. avskrivningar	290	272	-6 177	-258	206
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-142	-162	-6 612	-693	-79
*Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	264	270	275	275	180
Balansomslutning	30 371	30 501	30 744	32 870	33 188
Kassaflöde, indirekt metod	46	-62	-1 933	-118	1 644
Soliditet %	44	44	43	57	57
Likviditet %	157	166	168	741	917
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	894	802	792	784	742
*Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	522	457	4 434	751	360
*Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	425	397	408	394	360
*Ränta, kr/m <sup>2</sup>	120	113	180	184	185
*Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	372	209	0	316	386
*Lån, kr/m <sup>2</sup>	10 132	10 496	10 865	8 742	8 742

\*Beräknat på den nya totala boarean 1 636 m<sup>2</sup>.



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 744 415	1 879 845	336 712	-11 671 669	81 632
Disposition enl. årsstämmobeslut				81 632	-81 632
Reservering underhållsfond			432 000	-432 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-160 147	160 147	
Årets resultat					99 419
<b>Vid årets slut</b>	<b>22 744 415</b>	<b>1 879 845</b>	<b>608 565</b>	<b>-11 861 890</b>	<b>99 419</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 590 038
Årets resultat	99 419
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-432 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	160 147
<b>Summa</b>	<b>-11 762 471</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 11 762 471**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 474 442	1 306 171
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 606	72 574
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 576 048</b>	<b>1 378 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-854 925	-735 218
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 059	-115 855
Personalkostnader	Not 6	-87 986	-73 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 219	-190 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 281 189</b>	<b>-1 114 888</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>294 860</b>	<b>263 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	64	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-195 504	-182 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 440</b>	<b>-182 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>99 419</b>	<b>81 632</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>99 419</b>	<b>81 632</b>

7

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	29 391 989	29 582 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 391 989</b>	<b>29 582 208</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 391 989</b>	<b>29 582 208</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	4	3 135
Övriga fordringar	Not 12	14 183	12 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	46 510	30 662
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 697</b>	<b>46 357</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	918 021	872 499
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>918 021</b>	<b>872 499</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>978 718</b>	<b>918 856</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 370 707</b>	<b>30 501 064</b>

9

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	24 624 260	24 624 260	
Fond för yttre underhåll	608 565	336 712	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 232 825</b>	<b>24 960 972</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-11 861 891	-11 671 669	
Årets resultat	99 419	81 632	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-11 762 471</b>	<b>-11 590 038</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 470 354</b>	<b>13 370 935</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 275 630	16 576 390
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 275 630</b>	<b>16 576 390</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	300 760	300 760
Leverantörsskulder		45 662	27 391
Skatteskulder		3 348	3 217
Övriga skulder		0	34 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	274 953	187 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>624 723</b>	<b>553 739</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>30 370 707</b>	<b>30 501 064</b>

4

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	99 419	81 632
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	190 219	190 219
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>289 638</b>	<b>271 851</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 340	-8 345
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	70 984	-24 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>346 282</b>	<b>239 218</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-300 760	-300 760
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 760</b>	<b>-300 760</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>45 522</b>	<b>-61 542</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>872 499</b>	<b>934 041</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>918 021</b>	<b>872 499</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# 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	116

Mark är inte föremål för avskrivningar.

A

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 414 898	1 247 215
Hyror, bostäder	59 544	58 956
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 474 442</b>	<b>1 306 171</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	0	1 485
Övriga avgifter	0	500
IT-avgifter	67 698	54 120
Övriga ersättningar	21 444	11 306
Fakturerade kostnader	720	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-12
Återvunna fordringar	0	1 200
Övriga rörelseintäkter	2 277	3 435
Försäkringsersättningar	9 467	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>101 606</b>	<b>72 574</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-160 146	-97 288
Reparationer	-87 981	-37 542
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 441	-41 310
Försäkringspremier	-19 367	-18 899
Kabel- och digital-TV	-57 255	-55 440
Serviceavtal	-13 913	-9 013
Obligatoriska besiktningar	-9 375	0
Förbrukningsinventarier	-13 293	-17 154
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 229
Vatten	-68 299	-68 703
Fastighetsel	-32 101	-35 435
Uppvärmning	-231 029	-236 157
Sophantering och återvinning	-31 946	-30 985
Förvaltningsarvode drift	-88 780	-86 064
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-854 925</b>	<b>-735 218</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 695	-58 297
IT-kostnader	-1 718	-1 718
Arvode, yrkesrevisorer	-11 063	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-26 242	-1 811
Kreditupplysningar	-1 725	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 225	-10 698
Representation	0	-1 659
Kontorsmateriel	0	-529
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 710
Bankkostnader	-2 450	-2 270
Advokat och rättegångskostnader	0	-600
Övriga externa kostnader	-24 142	-22 483
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-148 059</b>	<b>-115 855</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-65 000	-56 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 950	0
Sociala kostnader	-21 036	-17 595
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-87 986</b>	<b>-73 595</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-190 219	-190 219
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-190 219</b>	<b>-190 219</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10	11
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	42
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>64</b>	<b>53</b>

A

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-195 504	-182 233
Övriga räntekostnader	0	-45
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-195 504</b>	<b>-182 278</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	23 381 081	23 381 081
Mark	8 656 090	8 656 090
	<b>32 037 171</b>	<b>32 037 171</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 037 171</b>	<b>32 037 171</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
Vid årets början

Byggnader	-2 454 963	-2 264 744
	<b>-2 454 963</b>	<b>-2 264 744</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-190 219	-190 219
	<b>-190 219</b>	<b>-190 219</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 645 182</b>	<b>-2 454 963</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**  
Varav

Byggnader	20 735 899	20 926 118
Mark	8 656 090	8 656 090

**Taxeringsvärden**

Bostäder	21 400 000	21 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 600 000</i>	<i>13 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4	3 135
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>4</b>	<b>3 135</b>

9



**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 183	12 560
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>14 183</b>	<b>12 560</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 151	19 367
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	1 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 785	4 620
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 574	4 800
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 510</b>	<b>30 662</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	3 206	3 197
Transaktionskonto	914 815	869 302
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>918 021</b>	<b>872 499</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	16 576 390	16 877 150
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 760	-300 760
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 275 630</b>	<b>16 576 390</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats <sup>*</sup>	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	0,96%	2022-11-27	3 178 425	0	125 000	3 053 425
SWEDBANK	1,33%	2023-11-10	3 405 300	0	75 760	3 329 540
SWEDBANK	1,00%	2024-08-23	2 985 000	0	0	2 985 000
SWEDBANK	1,25%	2024-12-20	3 880 000	0	100 000	3 780 000
SWEDBANK	1,25%	2027-08-29	3 428 425	0	0	3 428 425
<b>Summa</b>			<b>16 877 150</b>	<b>0</b>	<b>300 760</b>	<b>16 576 390</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 760 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 203 040 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 15 072 590 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

0

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 423	0
Upplupna räntekostnader	13 807	15 990
Upplupna elkostnader	2 976	3 474
Upplupna värmekostnader	40 240	37 443
Upplupna kostnader för renhållning	1 240	1 085
Upplupna revisionsarvoden	11 000	10 500
Upplupna styrelsearvoden	65 000	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	9 175
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	1 560
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	114 017	108 749
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>274 953</b>	<b>187 976</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 210 000	17 210 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

5

Styrelsens underskrifter

Malmö<sup>2</sup> 11/5 2021

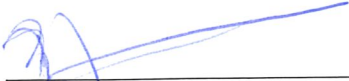
Ort och datum



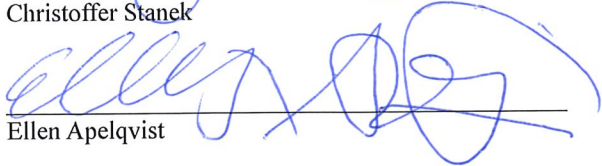
Christian Schmidt



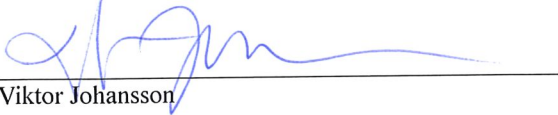
Christoffer Stanek



Rafet Sijaric



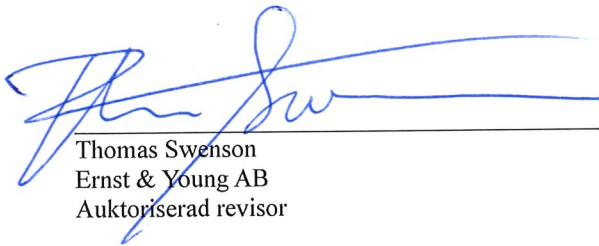
Ellen Apelqvist



Viktor Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2021-05-21



Thomas Swenson  
Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor



Sven Holmberg  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fanan 3, org.nr 769620-9654

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

### 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 trygghande 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö den  2/5 2021

Ernst & Young AB

  
Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

Sven Holmberg  
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, fastighetservice 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 i pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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



### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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 planenliga 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.

# BRF Fanan 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Fanan 3 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)

