
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Asea-Stan
Org nr: 716412-1514



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening ASEA-stan

Tid: **Meddelas senare**

Lokal: **Meddelas senare**

- 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 ordföranden 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande. (*ordförandeskapet väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter på 2 år och suppleanter på 1 år. I tur att avgå är ledamöterna Lennart Boväng, Solveig Härdelin, Fredrik Jeansson samt suppleanterna Lars-Olof Andersson, Anders Thunström och Margareta Ingevall Teréus.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisor och revisorssuppleant på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - Motion 1: Fråga om fördela lånen på annan bank än Swedbank
 - Motion 2: Fråga om minska antalet ledamöter i styrelsen
 - Motion 3: Fråga om låsbara bommar på infarterna
 - Motion 4: Fråga om ändring av motionstid till stämman
 - Rapport från styrelsen angående solceller
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Västerås 2020-01-31

Motion till årsmötet i Brf Asea-stan

Fördela lånen på någon annan bank än bara Swedbank.

I skrivande stund vet vi inget om Swedbanks framtid, om den amerikanska stämningen kommer att inlämnas till domstol eller om man kommer överens på annat sätt. Hur som helst kan det bli ganska så turbulent när detta sker. Troligen blir det ett ägarbyte i Swedbank men inget av detta är säkert ännu.

Jag anser att föreningen skall förhandla fram lån med någon annan bank också i syfte att vara beredd på det värsta beträffande Swedbanks framtid. Det kan ju till och med vara så att vi bör lämna Swedbank helt och hållet. Detta bör vi vara öppna för. Här måste ideologi ställas bakom strategiskt ekonomiskt tänkande.

Henrik Jacobson

Statorvägen 5

Styrelsens förslag till yttrande på motion 1

Fördela lånen på någon annan bank än Swedbank

Motionären har i sin motion önskat att föreningen ska förhandla fram placering av lån med en annan bank än den vi nu har våra lån placerade hos.

Styrelsen som har uppdraget att handlägga allt vad gällande ekonomi och annat föreningsarbete som åligger styrelsen har en kontinuerlig dialog om vår ekonomihantering via avtal med Riksbyggen och långgivare.

Styrelsen är vald av stämman för att sköta den löpande förvaltningen.

Styrelsen behandlar alltid föreningens ekonomi tillsammans med våra revisorer och ekonom och har alltid inför en omplacering av lån som förfaller inhämtning av förslag, offerter på räntenivåer och placeringslängd med alla banker.

Någon ideologisk upphandling förekommer inte utan "bäst vinner"!

Styrelsen föreslår årsstämman att anse motionen besvarad.

Västerås 2020-01-31

Motion till årsmötet i Brf Asea-stan

Minska antalet ledamöter i styrelsen.

Det tycks vara svårt att få medlemmar att engagera sig i styrelsearbetet. Mycket av själva förvaltningsjobbet sköts av Riksbyggen, så det kan vara väl motiverat att minska antalet ledamöter i styrelsen. Vid behov kan personer adjungeras in till styrelsen för vissa projekt.

Det lär ju inte bli lättare i framtiden att få folk engagerade i styrelsearbete så jag anser att det är bra att redan nu ”sy in kostymen” för föreningen. Arbetet att hitta flera styrelsemedlemmar minskar drastiskt i och med detta. Man kan tänka sig lite högre arvoden till de som då kommer att sitta i styrelsen. Mitt förslag är 3 ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Henrik Jacobson

Statorvägen 5

Styrelsens förslag till yttrande på motion 2

Minska antalet ledamöter i styrelsen

Motionären föreslår i sin motion att styrelsens ledamöter kan minska till tre ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har inget förslag i detta utan överlåter beslutet till stämman under punkt m i dagordningen där antalet ledamöter och ersättare beslutas av stämman.

Styrelsen anser dock att på grund av föreningens storlek så känns antalet ledamöter och ersättare idag riktigt. Valberedningen är alltid bekymrad att boende har så litet intresse att vara med i vårt gemensamma arbete för vårt eget bästa. Vi tillsammans äger allt vi har i bostadsrättsföreningen!

Styrelsen föreslår stämman att besluta i frågan.

Västerås 2020-01-31

Motion till årsmötet i Brf Asea-stan

Låsbara bommar på Statorvägen och Relävägen

Det är en ganska så omfattande trafik på Statorvägen och relävägen. De flesta som kör där verkar mer att använda vägarna av bekvämlighetsskäl än vad syftet är med att ha dem öppna för nyttotrafik. Man kör ofta fort och det har hänt olyckor. Jag har själv blivit påkörd vid ett tillfälle och varit nära att bli påkörd vid ett flertal andra tillfällen. Jag har sett incidenter vid ett flertal tillfällen. Föräldrar med barn får ofta gå av vägen och upp på gräset då bilar ska fram. Sätter man upp en låsbar bom mellan Statorvägen 3 och 5, och att bostadsrättsinnehavarna har tillgång till nyckel till den så minskar troligen okynnestrafiken samt ren bekvämlighetstrafik. Samma sak kan göras på Relävägen. Givetvis upphör enkelriktat samtidigt.

Om man verkligen behöver ha med sig bilen till husporten är det inga problem att gå ut och låsa upp bommen och köra förbi och stänga efter sig igen.

Jag yrkar på att låsbara bommar uppmonteras under 2020. Man kan i och för sig gå via kommunen som kan ålägga föreningen bommar, men det är bättre att förekomma detta.

Henrik Jacobson

Statorvägen 5

Styrelsens förslag till yttrande på motion 3

Motionären föreslår att låsbara bommar sätts upp vid infarten på Statorvägen och Relävägen.

Frågan har varit uppe ett flertal gånger och diskuterats på olika nivåer i föreningen. Alltid har de förekommit fler nackdelar än fördelar att montera låsbara bommar.

Man måste hänvisa till att var och en måste uppträda med största försiktighet och ansvar som fordonsförare om man behöver köra in på gården!

Något åläggande från Västerås stad kan inte komma på tal eftersom vi äger mark och allt som där tillhör.

Styrelsen föreslår årsstämman att motionen anses besvarad.

Västerås 2020-01-31

Motion till årsmötet i Brf Asea-stan

Ändring av motionstid till årsstämman

Stämman är bostadsrättsföreningens högst beslutande organ. Stämman tillsätter styrelsen och styrelsen är helt underställd stämman. Därför ter det sig inte riktigt rättssäkert att motionstiden inför årsstämman slutar sista januari då stämman sker flera månader senare.

Jag yrkar på att motionstiden förändras till att sluta 10 arbetsdagar efter att årsredovisningen utlämnats till föreningsmedlemmarna. Detta är helt och hållet en rättssäkerhetsfråga, då medlemmarna måste ha adekvat underlagsmaterial till motionerandet i god tid och inte tvärt om. Om någon känner tveksamhet i denna fråga rekommenderas Strömholms Allmän rättslara till studium.

Henrik Jacobson

Statorvägen 5

Styrelsens förslag till yttrande på motion 4

Motionären föreslår ändring av motionstid till stämman.

Stämman är helt riktigt bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ. Styrelsen, men även medlemmarna är helt underställda stadgarna. Alla medlemmar som kommer till stämman har full rätt enligt stadgarna att förslå ändringar av stadgarna via motionsrätten.

De bör då beaktas att stadgeändringar måste föregås av två på varandra stämmor eller en stämma med samtliga, i vårt fall 240 bostadsrättsägare närvarande samt ett godkännande av Riksbyggen. Anledningen till att ASEAstans motionstid satt till den 31 januari, året när stämma ska hållas för tidigare år, är att vi följer de normalstadgar som tidigare är antaget på årsstämma, som i sin tur följer Bostadsrättslagen för bostadsrättsföreningar.

Styrelsen måste även få tid att besvara motionen på ett riktigt och seriöst sätt. Något kanske behöver undersökas mer innan svar lämnas i kallelse och handlingar som skickas ut till alla medlemmar.

Enligt Bostadsrättslagen så behöver inte heller årsredovisningen lämnas ut utan ska finnas tillgänglig senast två veckor före stämman på den ort där styrelsen/föreningen har sitt säte.

Alla boende kan också via vår Hemsida följa stor del av verksamheten samt även i våra stadgar angående tidsbeslut för ex.vis motionsinlämning. Information angående motionstid finns även i styrelsens handling PåTapeten som delas ut till samtliga flera gånger under året.

Motioner kan lämnas in till styrelsen under hela verksamhetsåret men kommer att behandlas på nästkommande årsstämma enligt stadgarna.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Medlemsvinst

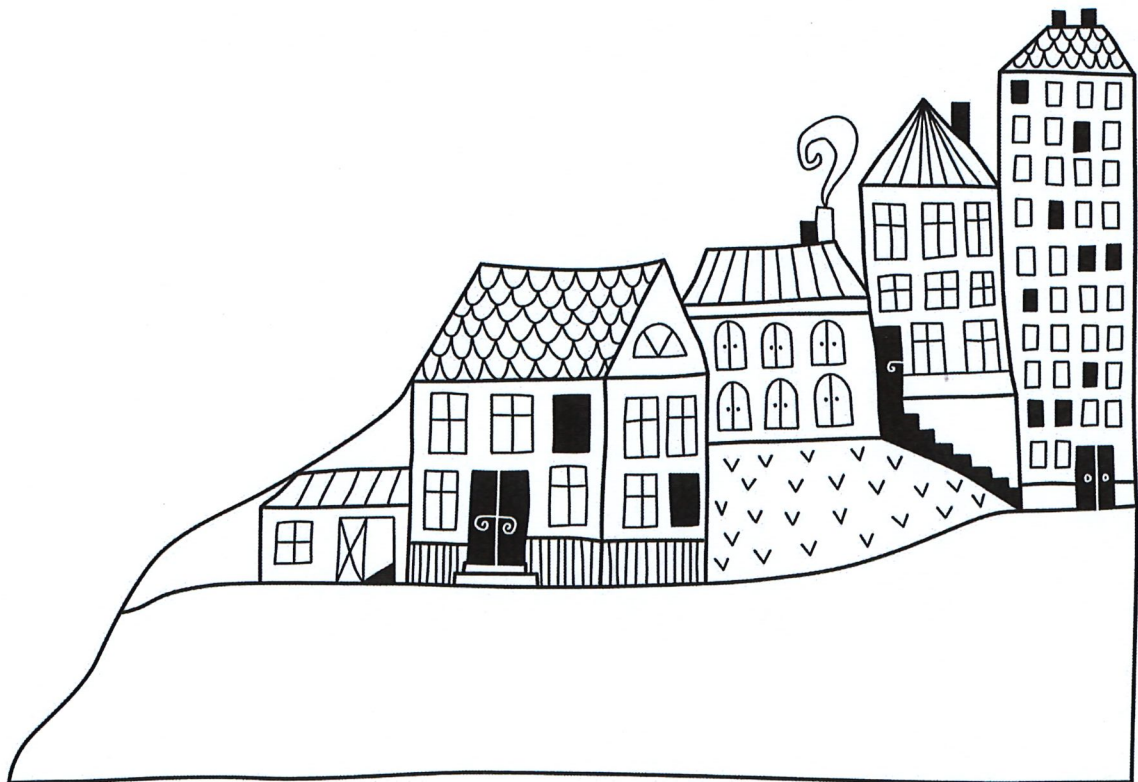
RBF Asea-Stan är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.
Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.
Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 21 300 kronor i återbäring samt 34 560 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Asea-Stan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år bland annat på grund av högre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen är, bortsett från underhållskostnaderna, i princip oförändrade jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 184 % till 250 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 916 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 098 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rotorn 1-12 och 14, Regulatorn 4-6 och Maskrosen 5 i Västerås kommun. På fastigheten finns 14 bostadshus uppförda med en total lägenhetsyta på 18.438 kvm. Samt fyra garagebyggnader (inklusive MC garage). Nybyggnadsår är 1982 för de 3 höghusen och i samband med detta genomfördes en stor renovering och tillbyggnad av bland annat hissar, badrum, loftgångar, balkonger och gemensam entré i de elva låghusen. Byggnaderna inrymmer 240 bostadslägenheter, en lokal för barnstuga, en föreningslokal, 36 mindre lokaler samt 61 garage. En tvättstuga finns i varje hus med två tvättmaskiner och tillhörande torkutrustning. Hissar finns i alla hus. 261 biluppställningsplatser finns, alla med eluttag på stolpe för motorvärmare (tidur/termostat) och 61 garage med motorvärmaruttag (tidur/termostat). Samt en byggnad för uppställning av 8 motorcyklar, låsbara platser med batteriladdningsmöjligheter. Samtliga hyrs ut mot särskild avgift. Garage och p-plats- avtal administreras av Riksbyggen Servicecenter i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
21	108	60	39	12	240

Dessutom tillkommer

Mc-garage	Lokaler	Garage	P-platser
8	38	61	261

Total boastadsarea 17 724 kvm

Total lokalarea 1 778 kvm

Årets taxeringsvärde 147 987 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 141 316 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Barnstuga, Kolibri		
Mobilföretaget 3, hyr mastplats		

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,41 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, inre och yttre skötsel
Aimo (Q-park)	Parkeringsövervakning
Securitas	Bevakning, uttryckning, rondering, larm och brandskydd.
Kone	Jour/larm, reparation och underhåll hissar
Vafab	Avfallshantering och spolning av stammar
Vafab	Komposthantering
Sita	Glasåtervinning
Mälarenergi AB	Komfortavtal, el, vatten, fjärrvärme och underhåll
Com Hem	Kabel-TV och bredband
Lås- och Säkerhetscenter AB	Porttelefoner och admin av nyckelsystem
Fibra AB	Fiberkabelnätet
Anticimex	Skadedyrförsäkring

dw

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 488 tkr och planerat underhåll för 2 364 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 4 343 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 245 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 26 295 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 629 tkr (148 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 801 tkr (214 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen överstiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden. Underhållsplanen uppdateras årligen av Johnny Johansson tillsammans med förvaltare från Riksbyggen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	429 878
Gemensamma utrymmen	79 208
Installationer	791 392
Huskropp utvändigt	662 977
Markytor	400 651

Specifikation över utfört underhåll:

- Byte av termostater alla förråd och lokaler i samtliga hus
- Byte av två tvättmaskiner, Rotorvägen
- Byte av ett torkskåp, Relävägen 2
- Målning av entrétak och fönsterbleck i trapphus, låghus
- Stampsploling (nytt avtal Swoosh) alla avlopp och brunnar invändigt och ute
- Lagning, målning socklar, låghus
- Asfalt utanför Relävägen 5-6
- Ny dörr, cykelrum Relävägen 6 och Rotorvägen 4
- Flytt av utegrill, Generatorgatan 3-5
- Kolibri, ny byggnad i slänt
- Besiktning av alla tak, låghus (åtgärdas under 2020)
- Byte av huvar (11 st) avluft från tvättstuga, låghus
- Belysning förrum tvättstugor, låghus
- Energideklaration, enligt lagkrav
- Målning källarfönster, låghus
- Planering av 3 st skogslönnar

dw

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny hiss Rotorvägen 2	2020	
Cykelgarage för Rotorvägen på Statorvägen (beviljad motion på stämma)	2020	
Nya lägenhetsdörrar (säkerhets och ljudklassade dörrar) Rotorvägen 2,4 och 6	2020	
Nya stamventiler på kall- och varmvatten, alla hus	2020	
Två cykelgarage utomhus, Statorvägen 3 (utrymme för Rotorvägen 2 och 4)	2020	
Betonglagning, loftgångar låghus	2020	
Tak åtgärdas efter besiktningssanmärkningar låghus (se 2019)	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ax	Ordförande	2021
Lennart Boväng	Sekreterare	2020
Johnny Johansson	Vice ordförande	2021
Solveig Härdelin	Vice sekreterare	2020
Fredrik Jeansson	Ledamot	2020
Stig-Erik Steen	Ledamot	2021
Monica Lindgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Ingevall Teréus	Suppleant	2020
Anders Thunström	Suppleant	2020
Lars-Olof Andersson	Suppleant	2020
Filip Harging (styrelseelev)		2020
Ove Sundlin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor Förtroendevald
Sören Larsson	revisor 2020

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Erik Lindahl	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Harri Turunen	2020
Håkan Larsson	2020
Maud Forss	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 327 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 330 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 2 %. Från 2018-01-01 höjdes bränsleavgiften med 24 kr/kvm/år

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 632 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 25 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Utomhusmiljö

Året hade en långdragen kylig och snöfattig vinter. När våren kom hade tidig blomning och bin fryst bort. Våra pallkragar gav inte den skörd som vi hade tidigare år.

I april inleddes våren/sommarens arbete för all utomhusplantering som skulle skötas under en varm sommar.

I en mer lättarbetad utemiljö gavs också tid för nya perennplanteringar. Undersökning bland våra boende gjordes också vad gällande anskaffning av fler pallkragar för egen plantering.

Solpaneler och laddstolpar

Under året bildades en grupp från styrelsen, Lars-Olof Andersson och Anders Thunström, för att titta igenom möjligheten att installera solpaneler och laddstolpar för elbilar. Gruppen har varit i kontakt med Västerås Energi- och klimatrådgivning, Mälarenergi och leverantörer och kommit en bit på väg.

Årsförbrukningen av el (hissar, belysning mm) för föreningen är ca 357 000 kWh. Om vi bygger en optimal solpanelanläggning skulle det ge en produktionspotential om ca 472 000 kWh. En optimal solpanelanläggning är att montera solpaneler på alla våra hus, på låghusen både öster och västerut och för höghusen på de platta taken. En optimal anläggning är inte realistiskt. Anledning till detta är att bl a att våra hus, 14 stycken, räknas som 14 elektriska enheter inte som en. En annan anledning är osäkerhetsläget för bidraget till solpanelanläggningar. Den upphör vid årsskiftet 20/21 och vad som kommer istället är ännu oklart.

En anläggning på respektive höghus skulle producera 80 % el av den el som förbrukas i huset, medan en anläggning på respektive låghus skulle producera ca 100 % mer el än vad som förbrukas. Att använda överskottselen från låghusen till höghusen innebär att vi måste betala skatt mm på den elen. De ska undersöka möjligheten att endast bygga solpaneler på höghusen och ev på de låghus som matar elstolpar i garagen och p-platserna.

En möjlighet att öka förbrukningen är att samtliga bostadsrättsinnehavare går samman och får köpa sin el av föreningen. Detta måste dock undersökas mer. Denna lösning finns på flertalet bostadsrättsföreningar.

Trädvårdsplan

Sammanlagt 161 träd finns på föreningens mark. Största beståndet består av bl a Skogslind, Lönn och Vårtbjörk. Under den kommande 5-års perioden kommer träd att behöva avverkas på grund av storlek, ålder och närhet till husfasad. Samtidigt förbereds för nyplantering över tiden för att säkerställa ett bra och livskraftigt trädbestånd.

På Tapeten och föreningens Hemsida

Föreningens informationsblad, På Tapeten, har utgivits ett antal gånger under året i samband med styrelsesammanträden. På föreningens hemsida, Lennart Boväng är webbansvarig, har information från styrelsens arbete och allmän föreningsinformation laddats ner och kontinuerligt uppdaterats. Jourlista på gymmet finns även att hämta där samt blanketter för Rapport av renovering av kök och badrum mm. Bland annat så finns nu även föreningens informationsfolder i PDF-format på hemsidan. Samt så finns möjligheten att annonsera om den boende vill sälja eller köpa. Hemsidan länkar även till andra sidor. En särskild flik för fastighetsmäklare, där info finns om föreningen har tillkommit under året. Föreningens mailadress, asea-stan@telia.com används också för meddelande till och från styrelsen.

På våra anslagstavlor i varje trapphus (17 st) informeras alla boende kontinuerligt.

Riksbyggens, Mitt Riksbyggen kan användas av våra boende för information mm och även som kommunikationskanal till styrelsen.

Gemensamma aktiviteter

Styrelsens ledamöter har deltagit i ett flertal gemensamma utbildnings- och verksamhetsarrangemang hos Riksbyggen och på Intresseföreningens arrangemang. Bland annat utbildning i styrelsehandboken och sekreterare- och valberedningsutbildningar. Även så har styrelsen deltagit på fastighetsmässor i Västerås.

Asea-stan representeras i Intresseföreningen Riksbyggen av Håkan Ax som är ordförande i Intresseföreningen.

Håkan Ax representerar även i Region Öst samarbetskommitté. Solveig Härdelin och Fredrik Jeansson är föreningens stämoombud i Intresseföreningen i Västerås.

Studieverksamhet och fritid

Studieverksamheten har genomfört två cirklar under året. En i körsång (Asea-stans sånggrupp) och en i vävning. Sju trivselkvällar har genomförts och vid den senaste i november sjöngs det julsånger av sånggruppen i en julpyntad föreningslokal. Kvällarna har varit välbesökta och året avslutades den 8 december med adventskaffe, glögg och korvgrillning.

Sommarfesten den 1 juni genomfördes under gemytliga former. Sång och spel framfördes av Kjell Werme och Tomas Jansson.

Asea-stans sånggrupp, under ledning av Kjell Werme, har uppträtt vid ett tillfälle under året. Förutom detta har vi haft musikfrågesport vid en av trivselkvällarna.

För bokutlåning/bokcafé ansvarar Laila Lebzien. "Bokhyllan" är mycket uppskattad och träffarna är välbesökta. Laila ansvarar även för vävstugan, även det en mycket uppskattad fritidssysselsättning för de boende.

Gymmet på Relävägen 3 har varit flitigt använt under året. Många nya medlemmar har anmält sig. Lokalen har fått en rejäl uppfräschning. En ny fondtapet är uppsatt, väggar, golv, tak och element är ommålade i ljusare färger.

Boulespel med cup har genomförts även i år och avslutades med kaffe, smörgåstårter och prisutdelning. Prisutdelare var Maud Forss.

Presentationsblad av Fritidskommittén är också framtaget under året och finns att beskåda i trapphusen samt på vår hemsida, www.aseastan.se.

Avslutning av året 2019

Verksamhetsberättelsen för 2019 visar på den verksamhet och aktiviteter som vi alla har ansvar för, som tillsammans bor och äger Brf Asea-stan. Det som presenteras genom de olika gruppernas redovisningar är de arbeten och förändringar som gjorts för att vi alla redan boende i föreningen ska trivas och nya bostadsrättsköpare ska kunna flytta in och känna stor trygghet och trivsel i och kring sitt boende.

Förbättring av den yttre miljön, träd, buskar och gräsytor är projekt som har fortsatt under året.

Tillsammans kan vi göra mer för att lära oss att spara på miljö och energi! Vårt avfall kan sorteras bättre! Rätt sopor på rätt plats! Vi måste också se till att våra "energitjuvar", som dörrar och fönster, är stängda och går i lås. Samtidigt stoppas obehöriga gäster i våra bostadshus och miljöhus.

Det kräver givetvis att vi alla, styrelsen och alla boende, följer upp våra gemensamma kostnader med största vaksamhet och att vi tillsammans ser till att vårda och bevara den goda kvalitet som vi just nu har på boendet.

Bostads/månadskostnaden innefattar även att vi solidariskt tillsammans betalar bland annat TV-kanaler, fiberkablnät, alla avtal och bostadsrättsförsäkringen från den enda inkomst vår förening har (bostadsavgifter och hyror). **Det är du och jag som tillsammans står för både inkomster och utgifter!**

Ränteläget har fortsatt varit gynnsamt under verksamhetsåret så föreningen har kunnat glädjas åt sjunkande räntekostnader. Omplaceringar av lån gjordes även under 2019 vilket resulterade i en bättre ekonomisk situation. Förhållandet kan ändras snabbt på grund av yttre omständigheter som vi kanske inte själva kan råda över. Den beredskapen är hög både hos styrelsen och vår kundansvarige. Föreningens ekonomi är god. På varje styrelsemöte rapporterar Riksbyggens kundansvarige, Rb ledamot om den ekonomiska situationen.

Styrelsen arbetar för att förbättra och öka både trygghet och trivsel i boendet. Alla boende ska vara med och hjälpa till! Alla är välkomna i detta arbete! Vi som bor i Asea-stan äger allt detta tillsammans och därför måste alla vara med och bevara och utveckla bostadsrättsföreningen till ett bra och trivsamt boende för alla!

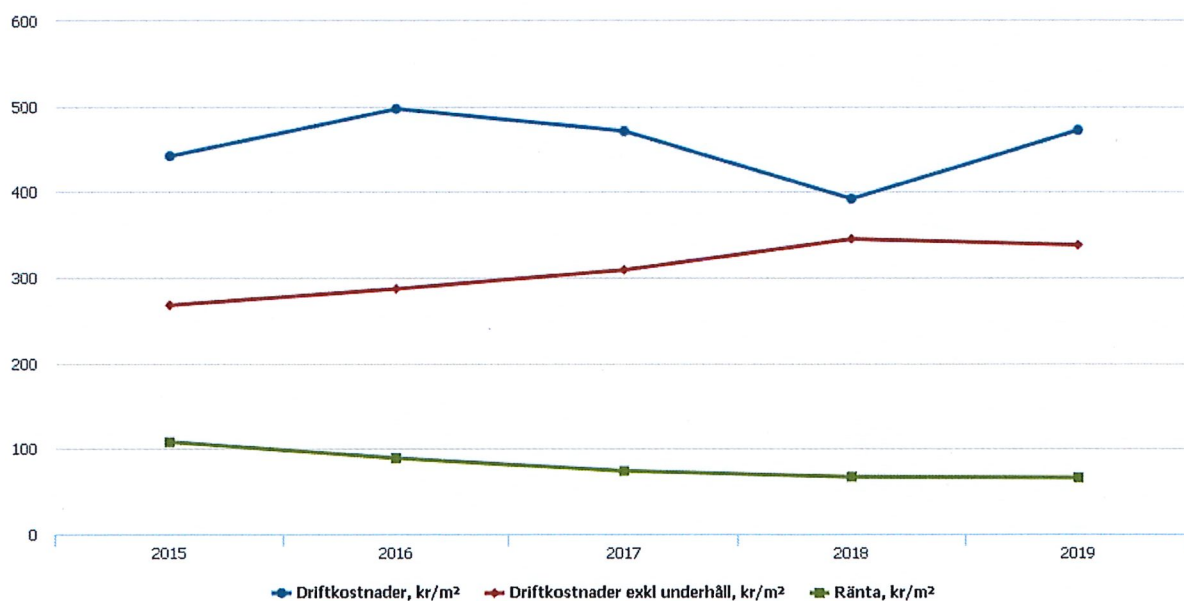
Styrelsen överlämnar nu denna verksamhetsberättelse 2019 och den ekonomiska berättelsen till Er för beslut på vår årsstämma!

Ledamöter och ersättare i styrelsen tackar alla boende och alla anställda på Riksbyggen och andra avtalspartner för ett gott samarbete och trivsam tillvaro tillsammans under verksamhetsåret.

Styrelsen

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	14 530	14 438	14 015	14 024	14 017
Resultat efter finansiella poster	1 182	2 412	194	-1 088	-442
Årets resultat	1 182	2 412	194	-1 088	-442
Resultat exklusive avskrivningar	3 098	4 329	1 887	605	1 363
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-708	528	-1 113	-1 595	-837
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	214	214	160	113	113
Balansomslutning	88 714	88 230	87 284	88 133	89 805
Likviditet %	250	182	114	163	174
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	632	632	632	632	631
Bränsletillägg, kr/m ²	125	125	102	102	101
Driftkostnader, kr/m ²	472	392	471	497	442
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	338	345	309	287	268
Ränta, kr/m ²	66	67	74	89	108
Underhållsfond, kr/m ²	427	345	54	54	151
Lån, kr/m ²	3 647	3 689	3 351	3 437	3 475



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 i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	8 315 429	1 282 339	6 123 357	2 127 034	2 412 087
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 412 087	-2 412 087
Reservering underhållsfond			3 801 000	-3 801 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 364 106	2 364 106	
Årets resultat					1 181 770
Vid årets slut	8 315 429	1 282 339	7 560 251	3 102 227	1 181 770

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 539 121
Årets resultat	1 181 770
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 801 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 364 106
Summa	4 283 997

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 4 283 997

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

dw

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 529 830	14 438 466
Övriga rörelseintäkter	Not 3	363 751	212 999
Summa rörelseintäkter		14 893 581	14 651 465
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 358 884	-6 945 196
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 044 564	-1 970 794
Personalkostnader	Not 6	-276 409	-254 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 916 477	-1 916 477
Summa rörelsekostnader		-12 596 335	-11 087 403
Rörelseresultat		2 297 246	3 564 062
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 560	34 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 805	7 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 162 840	-1 194 416
Summa finansiella poster		-1 115 476	-1 151 975
Resultat efter finansiella poster		1 181 770	2 412 087
Årets resultat		1 181 770	2 412 087

dw

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	79 712 951	81 629 428
Summa materiella anläggningstillgångar		79 712 951	81 629 428
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
Summa anläggningstillgångar		80 072 951	81 989 428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	448	850
Övriga fordringar	Not 14	165 037	158 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	830 479	787 186
Summa kortfristiga fordringar		995 964	946 246
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 644 785	5 294 693
Summa kassa och bank		7 644 785	5 294 693
Summa omsättningstillgångar		8 640 749	6 240 938
Summa tillgångar		88 713 700	88 230 366

dw

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	9 597 768	9 597 768	
Fond för yttre underhåll	7 560 251	6 123 357	
Summa bundet eget kapital	17 158 019	15 721 125	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	3 102 227	2 127 034	
Årets resultat	1 181 770	2 412 087	
Summa fritt eget kapital	4 283 997	4 539 121	
Summa eget kapital	21 442 016	20 260 246	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	63 809 014	64 547 486
Summa långfristiga skulder		63 809 014	64 547 486
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	830 552	830 552
Leverantörsskulder	Not 18	74 283	546 330
Skatteskulder	Not 19	41 774	5 464
Övriga skulder	Not 20	74 836	68 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 441 224	1 971 753
Summa kortfristiga skulder		3 462 669	3 422 634
Summa eget kapital och skulder		88 713 700	88 230 366

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 inkl std förbättringar 73 år	Linjär	73/2062
Nya garage o p-platser	Linjär	40/2051
Balkongpartier och fönsterdörrar	Linjär	30/2043
Dörrbyte loftgångar	Linjär	30/2044
Portkod	Linjär	10/2024
Lekplatser	Linjär	10/2022
Diverse markarbeten	Linjär	15/2027
Carportar	Linjär	20/2038

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 206 026	11 203 764
Hyror, lokaler	350 206	345 348
Hyror, garage	347 700	312 480
Hyror, p-platser	423 980	380 340
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 600	-7 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 945	-10 310
Bränsleavgifter, bostäder	2 213 838	2 213 844
Elavgifter	2 625	0
Summa nettoomsättning	14 529 830	14 438 466

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga avgifter	22 200	23 700
Övriga ersättningar	60 722	50 163
Fakturerade kostnader	1 080	3 248
Övriga sidointäkter	73 132	70 042
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	2
Återvunna fordringar	0	220
Övriga rörelseintäkter	84 047	65 624
Försäkringsersättningar	122 584	0
Summa övriga rörelseintäkter	363 751	212 999

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-2 364 106	-890 913
Reparationer	-488 165	-503 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-420 350	-384 040
Försäkringspremier	-247 338	-208 896
Kabel- och digital-TV	-246 757	-242 575
Återbäring från Riksbyggen	21 300	22 125
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 090	-2 127
Obligatoriska besiktningar	-300 086	-522 733
Bevakningskostnader	-176 786	-177 567
Snö- och halkbekämpning	-133 340	-97 053
Förbrukningsinventarier	-70 054	-92 428
Fordons- och maskinkostnader	-4 301	-3 179
Vatten	-405 514	-402 918
Fastighetsel	-608 271	-604 378
Uppvärmning	-2 196 534	-2 182 474
Sophantering och återvinning	-452 124	-459 397
Förvaltningsarvode drift	-265 367	-193 242
Summa driftkostnader	-8 358 884	-6 945 196

dw

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 820 092	-1 745 236
IT-kostnader	-27 126	-26 267
Arvode, yrkesrevisorer	-9 437	-18 876
Övriga förvaltningskostnader	-44 790	-18 670
Kreditupplysningar	-7 125	-7 272
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 640	-43 599
Representation	0	-596
Kontorsmateriel	-29 791	-24 191
Telefon och porto	-19 716	-30 608
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-192	-9
Tidskrifter och facklitteratur	-1 131	0
Medlems- och föreningsavgifter	-19 200	-19 200
Bankkostnader	-3 785	-3 970
Övriga externa kostnader	-14 540	-32 300
Summa övriga externa kostnader	-2 044 564	-1 970 794

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-22 482	-28 995
Styrelsearvoden	-76 825	-125 674
Sammanträdesarvoden	-51 976	-3 460
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-77 874	-38 134
Övriga kostnadsersättningar	-4 831	-16 431
Pensionskostnader	-99	-89
Övriga personalkostnader	0	-499
Sociala kostnader	-42 322	-41 654
Summa personalkostnader	-276 409	-254 936

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 153 921	-1 153 921
Avskrivning Markanläggningar	-250 968	-250 968
Avskrivning Markinventarier	-40 000	-40 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-471 589	-471 589
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 916 477	-1 916 477

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	34 560	34 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	34 560	34 560

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 660	7 138
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	145	743
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 805	7 881

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 160 974	-1 194 096
Övriga räntekostnader	-33	-75
Övriga finansiella kostnader	-1 833	-245
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 162 840	-1 194 416

dw

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 717 000	84 717 000
Mark	11 536 500	11 536 500
Anslutningsavgifter	1 129 450	1 129 450
Tillkommande utgifter	18 913 503	18 913 503
Markanläggning	4 880 550	416 412
Markinventarier	400 000	400 000
	121 577 003	117 112 865
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	4 464 138
	0	4 464 138
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 577 003	121 577 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-33 965 076	-32 811 155
Anslutningsavgifter	-1 129 450	-1 129 450
Tillkommande utgifter	-4 223 277	-3 751 688
Markanläggningar	-389 773	-138 805
Markinventarier	-240 000	-200 000
	-39 947 576	-38 031 098
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 153 921	-1 153 921
Årets avskrivning anslutningsavgifter		0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-471 589	-471 589
Årets avskrivning markanläggningar	-250 968	-250 968
Årets avskrivning markinventarier	-40 000	-40 000
	-1 916 477	-1 916 477
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-41 864 053	-39 947 575
Restvärde enligt plan vid årets slut	79 712 951	81 629 428
Varav		
Byggnader	49 598 004	50 751 924
Mark	11 536 500	11 536 500
Anslutningsavgifter	0	0
Tillkommande utgifter	14 218 637	14 690 226
Markanläggningar	4 239 810	4 490 777
Markinventarier	120 000	160 000

Totalt taxeringsvärde	147 987 000	141 316 000
varav byggnader	109 118 000	105 491 000
varav mark	38 869 000	35 825 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
720 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	360 000	360 000
Summa andra långfristiga fordringar	360 000	360 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-240	550
Kundfordringar	688	300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	448	850

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	165 037	136 085
Andra kortfristiga fordringar	0	22 125
Summa övriga fordringar	165 037	158 210

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	251 422	247 338
Förutbetalda driftkostnader	45 101	42 518
Förutbetalt förvaltningsarvode	463 750	436 309
Förutbetald kabel-tv-avgift	62 538	61 021
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 273	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 394	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	830 479	787 186

dw

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	4 982	7 157
Bankmedel	3 952 723	1 947 589
Transaktionskonto	3 687 080	3 339 947
Summa kassa och bank	7 644 785	5 294 693

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	64 639 566	65 378 038
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-830 552	-830 552
Långfristig skuld vid årets slut	63 809 014	64 547 486

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,62%	2020-08-25	6 291 509,00	0,00	117 232,00	6 174 277,00
SWEDBANK	1,16%	2020-09-25	4 975 000,00	0,00	0,00	4 975 000,00
SWEDBANK	1,39%	2021-06-23	13 742 230,00	0,00	0,00	13 742 230,00
SWEDBANK	3,73%	2022-08-25	5 625 000,00	0,00	60 000,00	5 565 000,00
SWEDBANK	1,49%	2022-10-25	5 760 000,00	0,00	56 000,00	5 704 000,00
SWEDBANK	1,62%	2023-02-24	8 250 000,00	0,00	100 000,00	8 150 000,00
SWEDBANK	1,68%	2024-12-20	8 901 500,00	0,00	76 500,00	8 825 000,00
SWEDBANK	0,96%	2025-09-25	4 775 000,00	0,00	75 000,00	4 700 000,00
SWEDBANK	2,06%	2026-09-25	3 938 626,00	0,00	129 000,00	3 809 626,00
SWEDBANK	1,23%	2029-09-25	3 119 173,00	0,00	124 740,00	2 994 433,00
Summa			65 378 038,00	0,00	738 472,00	64 639 566,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 830 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 4 152 500 kr.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under 2020 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normal redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått in några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Leverantörskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	74 283	546 330
Summa leverantörskulder	74 283	546 330

dw

Not 19 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	41 774	5 464
Summa skatteskulder	41 774	5 464

Not 20 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	67 296	67 296
Skuld sociala avgifter och skatter	4 415	2 679
Avräkning hyror och avgifter	0	-1 440
Clearing	3 125	0
Summa övriga skulder	74 836	68 535

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	41 683	40 453
Upplupna räntekostnader	169 372	160 748
Upplupna driftskostnader	28 385	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 878	9 000
Upplupna elkostnader	154 766	153 022
Upplupna vattenavgifter	103 177	102 014
Upplupna värmekostnader	558 876	552 578
Upplupna revisionsarvoden	10 000	17 438
Upplupna styrelsearvoden	132 664	128 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	79 836
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 013	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 129 411	727 914
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 441 224	1 971 753

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	97 759 600	97 759 600
Varav i eget förvar	-8 382 100	- 8 382 100
Ställt till banken	89 377 500	89 377 500

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

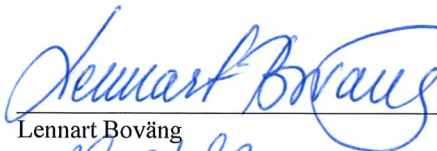
Styrelsens underskrifter

Västerås 26 mars 2020

Ort och datum



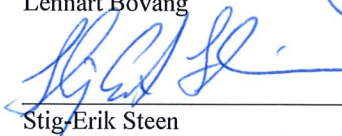
Håkan Ax



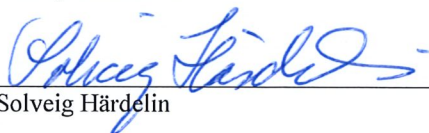
Lennart Boväng



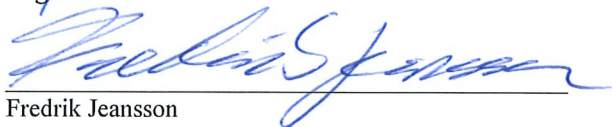
Johnny Johansson



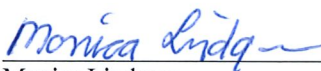
Stig-Erik Steen



Solveig Härdelin

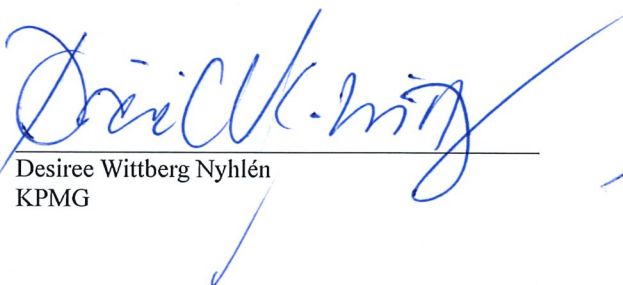


Fredrik Jeansson

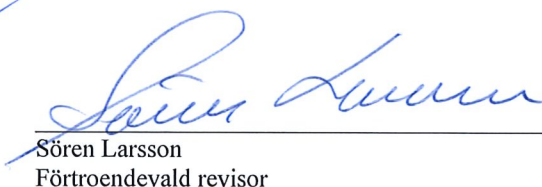


Monica Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 6 april 2020



Desiree Wittberg Nyhlén
KPMG



Sören Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf ASEA-stan, org. nr 716412-1514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf ASEA-stan för år 2019.

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 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggens Brf ASEA-stan för år 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 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 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.

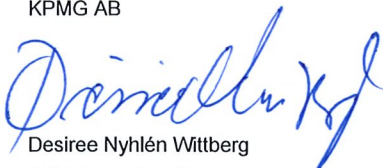
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Västerås den

6 april 2020

KPMG AB



Desiree Nyhlén Wittberg
Auktoriserad revisor



Sören Larsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 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.

RBF Asea-Stan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Asea-Stan 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

