

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Cumulus
Org nr: 769609-0872



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Cumulus
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 752 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 404 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Amhult 1:279 inom Amhult centrum i Göteborgs kommun. Föreningen består av 2 flerbostadshus i 3–4 våningar med sammanlagt 38 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens adress är Amhults byväg 17–23.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
12	20	6	38

Dessutom tillkommer

P-platser	Gästparkering	Handikapparkering
38	7	1

Total tomtarea	4 738 m ²
Total bostadsarea	3 089 m ²

Årets taxeringsvärde	71 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 200 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 126 tkr och planerat underhåll för 908 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte stolpararmaturer och trapphusarmaturer	128 750
Byte vattenventiler i lägenheterna	395 916
Byte drivremmar hiss	335 000
Byggadministration	48 050

Under 2023 planerar styrelsen nedan arbeten

Beskrivning

Buffertbyte i hissarna (UHP 2023)

Byte av telefonsystem i hissarna (UHP 2023)

Stampolning (UHP 2023)

Eventuellt omdaning av parkeringsytorna

Eventuellt byte av kvarvarande gammal armatur



Styrelse

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

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Therése Lewrén	Ordförande	2023
Rolf Frideson	Sekreterare	2024
Marie Falk	Vice ordförande	2024
Birgitta Edvardsson	Ledamot	2023
Annica Stoltz	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Angélica Kloberg	Suppleant	2023
Solveig Gustafsson	Suppleant	2024
Amila Novo	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Arnold Eriksson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Åke Karlsson

Valberedning

Gunilla Haraldsson

Ivanka Kostelac

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-02-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från 1 januari 2023.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 913 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Ordförande har ordet

Det har blivit dags att summera det gångna året i föreningens årsredovisning 2022.

2022 har varit en utmaning för världen, Sverige och även för oss i föreningen. När vi gick in i 2022 så var Coronan på väg att klinga av och lättnader på införda restriktioner infördes allt eftersom. Alla närde vi nog en förhoppning att det skulle bli ett behagligare år än de två tidigare. Ingen kunde veta att krigssituationen med Rysslands invasion av Ukraina skulle uppstå, och framför allt inte vad den skulle innebära i påverkan på bland annat inflation och energipriser i Sverige.

Trots detta, så har vi i föreningen kunnat hålla oss till vår tänkta plan och genomfört de arbeten som var planerade och även tagit oss an de som uppkommit under resans gång.

I första stycket i våra stadgar går det att läsa ändamålet med vår förening "Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden" Detta ändamål ger att vi har ett fortlöpande arbete som går under temat "God förvaltning".

God förvaltning av föreningens fastigheter och yttre ytor

Förutsättningarna för 2022, vilade på Budget och Underhållsplan upprättade under hösten 2021. Vi hade stora jobb inplanerade vilka genomfördes allt eftersom under kvartal 1 och 2: rembyte i hissarna, slutförande av fasadbytet, byte av yttre belysning och belysning i trapphusen, och för att inte glömma det väldigt utdragna arbetet med ventilbyten i allas lägenheter. Ett mindre jobb även med handtag och barnlås på fönster i trapphusen genomfördes. Arbetet tillsammans med Riksbyggen är fortsatt gott och upprättande av budget och UHP inför 2023 har genomförts.

God förvaltning av föreningens ekonomi

Vi genomförde inför 2022 en avgiftshöjning på 3% för att bättre ligga i balans med inflationstakten och kommande kostnader för planerade jobb under 2022. Tack och lov så genomförde vi de beslutade jobben tidigt under 2022, som vilade på offerter inkomna i slutet av 2021, dvs. innan inflationstakten ökade mer dramatiskt. Belysningsbytet gav god effekt på den gemensamma förbrukningen i fastigheterna, vilket gjorde oss mindre exponerade för elprisjusteringar. Största kostnadshöjningen, utöver ventilbytet, har varit omskrivning av ett av våra fastighetslån, där vi gick från 1,16% på det gamla lånet till det nya på 3,67%.

God förvaltning av föreningens styrelsearbete

Vi har fortsatt på den inslagna vägen med att jobba med förbättringar och förenklingar av arbetsprocesser och tillhörande dokumenthantering, för att styrelsearbete skall kunna genomföras på rimligt avsatt tid. Vi har helt kunnat genomföra våra styrelsemöten digitalt, vilket både sparar tid och arbete med underlag som används på mötena. Våren 2022 startade vi arbetet med förnyelse av Förvaltningsavtalet mot Riksbyggen, ett avtal som i princip varit oförändrat sedan föreningens startande. Det nya avtalet tecknades under november 2022 och började gälla 2023-01-01. Utöver detta har vi även digitaliserat BoPärmen, vilket gör att uppdateringar inte blir ett Sisyfosarbete för styrelsens medlemmar.

God förvaltning av föreningens "anda"

Under den här rubriken kommer alla ni boenden in, det gemensamma arbetet som vi gör i föreningen, främst med fokus på arbetet med rabatter och städning, men även gemensamma träffar när detta är möjligt. Styrelsen hoppas att de informationsbrev som vi regelbundet delar ut, och/eller lägger upp på portalen, och den information som går att läsa på "Mitt Riksbyggen" är en hjälp för föreningens medlemmar i att vara informerade och involverade i vad som pågår och sker i föreningen. Jag vill åter igen understryka att bo i en bostadsrätt innebär arbete för alla boende. Under 2022 har vi haft både vår- och höst-samling för arbete med våra yttre ytor, samt vårt glögg-mingel i december.

Jag vill passa på att tacka styrelsen för det idoga arbete vi har gjort under 2022. Mycket av arbetet under 2021 var att skapa bättre förutsättningar inför kommande år och att vitalisera styrelsearbetet, vilket jag tycker att vi lyckats med.

Jag tackar även rikta ett stort tack till er medlemmar för visat förtroende samt positiva kommentarer för vårt jobb, det värmer!

På återseende! / Therése Lewrén, Ordförande Brf Cumulus



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 015	2 922	2 921	2 979	2 959
Resultat efter finansiella poster	-348	459	100	525	490
Årets resultat	-348	459	100	525	490
Resultat exklusive avskrivningar	404	1 210	852	1 278	1 242
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	166	972	613	1 087	984
Balansomslutning	87 235	88 213	88 712	88 523	88 876
Soliditet %	62	61	60	60	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	913	887	887	887	887
Underhållsfond, kr/m ²	437	654	593	515	454
Lån, kr/m ²	10 741	10 903	11 227	11 227	11 554

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	Fritt		Bundet	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 400 000	2 019 854	936 607	458 831
Disposition enl. årsstämmobeslut			458 831	-458 831
Reservering underhållsfond		238 000	-238 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-907 716	907 716	
Årets resultat				-347 722
Vid årets slut	50 400 000	1 350 138	2 065 154	-347 722

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 395 437
Årets resultat	-347 722
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-238 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	907 716
Summa	1 717 432

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 717 432

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 015 116	2 921 511
Övriga rörelseintäkter		9 820	138 749
Summa rörelseintäkter		3 024 936	3 060 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 884 723	-1 147 838
Övriga externa kostnader	Not 4	-303 104	-294 534
Personalkostnader	Not 5	-88 955	-93 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-751 897	-751 897
Summa rörelsekostnader		-3 028 679	-2 287 674
Rörelseresultat		-3 742	772 586
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 824	4 524
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 657	5 786
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 460	-324 066
Summa finansiella poster		-343 980	-313 756
Resultat efter finansiella poster		-347 722	458 831
Årets resultat		-347 722	458 831



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	83 615 693	84 367 591
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	25 200	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 640 893	84 367 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga fordringar	Not 9	19 300	19 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 300	19 300
Summa anläggningstillgångar		83 660 193	84 386 891
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		46	0
Övriga fordringar	Not 10	58 107	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	82 127	76 256
Summa kortfristiga fordringar		140 280	76 946
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 435 373	3 748 792
Summa kassa och bank		3 435 373	3 748 792
Summa omsättningstillgångar		3 573 654	3 825 737
Summa tillgångar		87 235 847	88 212 628



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	50 400 000	50 400 000	
Fond för yttre underhåll	1 350 138	2 019 854	
Summa bundet eget kapital	51 750 138	52 419 854	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 065 153	936 607	
Årets resultat	-347 722	458 831	
Summa fritt eget kapital	1 717 432	1 395 437	
Summa eget kapital	53 467 570	53 815 291	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	24 825 667	26 303 000
Summa långfristiga skulder		24 825 667	26 303 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 354 333	7 377 000
Leverantörsskulder		70 490	207 326
Skatteskulder		113 164	109 744
Övriga skulder		600	34 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	404 023	366 106
Summa kortfristiga skulder		8 942 610	8 094 337
Summa eget kapital och skulder		87 235 847	88 212 628



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-347 722	458 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	751 897	751 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	404 175	1 210 728
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-61 335	64 169
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-131 058	40 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 782	1 315 803
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-25 200	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 200	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-313 418	315 803
Likvidamedel vid årets början	3 748 792	3 432 989
Likvidamedel vid årets slut	3 435 374	3 748 792

Upplysning om betalda räntor

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. Räkna 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 821 476	2 739 336
Hyrer, p-platser	118 560	118 560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 860	-29 406
Elavgifter	103 940	93 021
Summa nettoomsättning	3 015 116	2 921 511

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-907 716	-50 516
Reparationer	-126 463	-269 522
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 722	-55 442
Försäkringspremier	-33 073	-32 982
Kabel- och digital-TV	-53 307	-51 418
Återbäring från Riksbyggen	3 200	0
Serviceavtal	-15 713	0
Obligatoriska besiktningar	-5 965	-5 845
Bevakningskostnader	-998	-998
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 904	-19 180
Snö- och halkbekämpning	-20 268	-31 319
Förbrukningsinventarier	-6 808	-9 313
Vatten	-79 505	-71 830
Fastighetsel	-153 230	-121 291
Uppvärmning	-265 689	-291 740
Sophantering och återvinning	-51 264	-57 126
Förvaltningsarvode drift	-93 298	-79 315
Summa driftskostnader	-1 884 723	-1 147 838



Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-3 391	-772
Förvaltningsarvode administration	-230 178	-221 477
Lokalkostnader	0	-897
IT-kostnader	-16 066	-15 824
Styrelsearvode	-8 345	-8 345
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-24 422
Övriga förvaltningskostnader	-11 255	-6 050
Kreditupplysningar	-183	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-5 239
Kontorsmateriel	-2 577	-3 015
Telefon och porto	-2 972	-2 988
Medlems- och föreningsavgifter	-1 520	-2 280
Bankkostnader	-2 280	-2 525
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-303 104	-294 534

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-68 717	-67 815
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 944	-6 304
Sociala kostnader	-12 295	-19 287
Summa personalkostnader	-88 955	-93 405

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-751 897	-751 897
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-751 897	-751 897



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	85 403 000	85 403 000
Mark	5 387 000	5 387 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 790 000	90 790 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 422 409	-5 670 512
	-6 422 409	-5 670 512

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-751 897	-751 897
	-751 897	-751 897

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 174 306	-6 422 409
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	83 615 693	84 367 590
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	78 228 693	78 980 590
Mark	5 387 000	5 387 000

Taxeringsvärden

Bostäder	71 600 000	65 200 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	71 600 000	65 200 000
------------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>54 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>17 600 000</i>	<i>22 200 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Vid årets början

Laddboxar	0	0
	0	0

Förändring under året

Laddboxar	25 200	0
-----------	--------	---

Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt	25 200	0
--	---------------	----------

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

38 st garantikapitalbevis a 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	19 000	19 000
---	--------	--------

3 st andelar i Kulturhuset Vingen	300	300
-----------------------------------	-----	-----

Summa Andra långfristiga fordringar	19 300	19 300
--	---------------	---------------



Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	55 786	690
Momsfordringar	2 321	0
Summa övriga fordringar	58 107	690

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 041	33 073
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	973
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 151	13 052
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 257	29 158
Förutbetalda leasingavgifter	2 678	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 127	76 256

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel SBAB	2 952 556	1 938 590
Transaktionskonto Swedbank	482 818	1 810 201
Summa kassa och bank	3 435 373	3 748 792

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	33 180 000	33 680 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 354 333	-7 377 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 825 667	26 303 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,93%	2023-06-01	8 354 333,00	0,00	0,00	8 354 333,00
SWEDBANK	0,93%	2024-05-24	10 474 334,00	0,00	0,00	10 474 334,00
STADSHYPOTEK	0,67%	2025-06-30	7 474 333,00	0,00	0,00	7 474 333,00
STADSHYPOTEK	3,67%	2026-09-01	7 377 000,00	0,00	500 000,00	6 877 000,00
Summa			33 680 000,00	0,00	500 000,00	33 180 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 8 354 333 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	35 519	22 082
Upplupna elkostnader	19 180	18 782
Upplupna vattenavgifter	6 500	5 500
Upplupna värmekostnader	42 119	41 950
Upplupna kostnader för renhållning	4 180	4 420
Upplupna revisionsarvoden	20 000	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 688	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 838	250 873
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	404 023	366 106

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 850 000	38 850 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Therése Lewrén

Rolf Frideson

Marie Falk

Birgitta Edvardsson

Annica Stoltz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Arnold Eriksson
Föreningsrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Cumulus, org. nr 769609-0872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Cumulus för år 2022.

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 2022 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 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.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Cumulus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Arnold Eriksson
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som

en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

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 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, 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

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- 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

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

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

RB BRF Cumulus

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Cumulus i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860