
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Karlstadshus 9
Org nr: 716411-2455



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Handwritten signature in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlstadshus 9 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 till 2022-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22.625.727 kr.

Bostadsrättsföreningen registerades 1984-10-16. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1985-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-21.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är väsentligt bättre än föregående år p.g.a. lägre utfall på planlagda underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 81%.

I resultatet ingår avskrivningar med 757 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 159 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnader står på fastigheterna Kastanjetten 1 och Klockspelet 1 i Karlstads Kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 69 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och ansvarsskadeförsäkring.

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

Fastigheterna är upplåtena med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Karlstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 256.204 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	26
4 rum och kök	33
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	39
Antal p-platser	15

Total tomtarea	22 887 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 164 m ²
Årets taxeringsvärde	62 546 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	58 245 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 245 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 22.104 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 737 tkr (120 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 135 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av fönsterytterbågar	2014
Byte av takfläktar	2014/2015
Utbyte av garageportar	2016
Utbyte av skadat virke samt fasadmålning	2016/2017
Utbyte av balkongfronter	2019
Renovering lekplats	2019
Huskropp, tak	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	4 485
Markytor	79 740

Planerat underhåll

	År
Förrådstak	Våren 2023
Hårdgjorda ytor, komplettering asfalt	Våren 2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingela Larsson	Ordförande	2023
Ellen Andersson	Vice ordf, sekreterare	2022
Christina Cooper, avgick 22-03-21	Ledamot	2022
Neshe Tuna, avgick 22-01-17	Ledamot	2022
Lejla Burekovic	Ledamot	2023
Tommy Högvist	Ledamot	2022
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Barnaba	Suppleant	2022
Linnéa Gustafsson	Suppleant	2022
Phuong Do	Suppleant	2022
Sebastian Trensén	Suppleant	2022
Sofia Liljeborg	Suppleant	2022
Hans Pallin	Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2022
Anders Backman	revisor	2022
Jan-Olov Jakobsson	Rev suppleant	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lina Barnaba	2022
Sofia Olsson	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-09-01 då den höjdes med 2,0 %. Föregående räkenskapsår togs i anslutning till budgetfastställande beslut om avveckling av avsättning till lägenhetsfonden.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 2% 2022-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)
Genomsnittspriset uppgick till 12.371,-/m² (föregående år 15.789,-/m²).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 69 bostadsrätter placerade. (föregående år 69 st).

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning*	4 476	4 381	4 381	4 379	4 303
Resultat efter finansiella poster	401	-1 908	-52	211	-259
Årets resultat	401	-1 908	-52	211	-259
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	135	133	130	130	130
Balansomslutning	23 910	24 832	27 265	27 941	28 148
Soliditet	-0,3	-2,0%	5,3%	5,3%	5%
Likviditet	81%	64%	145%	145%	136%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	695	695	695	695	684
Ränta, kr/m ²	61	62	66	67	71
Driftkostnader, kr/m ²	410	780	566	429	495
Driftk.exkl underhåll, kr/m ²	397	352	374	339	323
Underhållsfond, kr/m ²	122	0	0	39	0
Lån, kr/m ²	3 734	3 840	3 949	4 060	4 169
Värmeförbrukn. MWh	994	1 008	991	992	1 071
Vattenförbrukning, m ³	9 375	8 858	9 376	9 350	10 229
El, kWh	72 636	72 907	70 449	73 790	78 632

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	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 391 991	0	0	0	51 931	-1 907 842
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 907 842	1 907 842
Reservering underhållsfond				835 000	-835 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-84 225	84 225	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						401 439
Vid årets slut	1 391 991	0	0	750 775	-2 606 686	401 439

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 855 911
Årets resultat	401 439
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-835 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 225
Summa	-2 205 247

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 205 247

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 476 020	4 379 951
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 488	44 088
Summa rörelseintäkter		4 502 508	4 424 039
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 529 485	-4 809 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 026	-245 673
Personalkostnader	Not 6	-155 993	-138 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-757 353	-757 353
Summa rörelsekostnader		-3 723 857	-5 950 796
Rörelseresultat		778 651	-1 526 757
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	240	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	236	1 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-377 688	-382 924
Summa finansiella poster		-377 212	-381 085
Resultat efter finansiella poster		401 439	-1 907 842
Årets resultat		401 439	-1 907 842

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 468 072	23 212 525
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	141 900	154 800
Summa materiella anläggningstillgångar		22 609 972	23 367 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		22 612 472	23 369 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	41 726	45 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	94 960	163 295
Summa kortfristiga fordringar		136 686	208 392
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	157 301	157 301
Summa kortfristiga placeringar		157 301	157 301
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 003 086	1 096 877
Summa kassa och bank		1 003 086	1 096 877
Summa omsättningstillgångar		1 297 073	1 462 570
Summa tillgångar		23 909 545	24 832 395

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 391 991	1 391 991
Fond för yttre underhåll		750 775	0
Summa bundet eget kapital		2 142 766	1 391 991
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 606 686	51 931
Årets resultat		401 439	-1 907 842
Summa fritt eget kapital		-2 205 247	-1 855 911
Summa eget kapital		-62 481	-463 920
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 368 924	23 018 924
Summa långfristiga skulder		22 368 924	23 018 924
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	650 000	650 000
Leverantörsskulder	Not 19	42 662	448 285
Skatteskulder	Not 20	1 779	0
Övriga skulder	Not 21	254 208	431 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	654 453	748 003
Summa kortfristiga skulder		1 603 102	2 277 391
Summa eget kapital och skulder		23 909 545	24 832 395

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	%
Byggnader	Linjär	2,0%
Standardförbättringar fönster	Linjär	5,0%
Fastighetsinventarier, fläktar	Linjär	5,0%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 281 360	4 281 360
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-98 099
Hyror, garage	173 160	173 160
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-740	-1 110
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 560	-4 160
Summa nettoomsättning	4 476 020	4 379 951

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	24 026	18 751
Fakturerade kostnader	0	17 034
Öresavrundningar	-3	-5
Övriga rörelseintäkter	2 465	1 138
Försäkringsersättningar	0	7 170
Summa övriga rörelseintäkter	26 488	44 088

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-84 225	-2 639 066
Reparationer	-245 120	-195 268
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-120 271	-115 121
Tomträttsavgäld	-256 204	-234 927
Försäkringspremier	-128 013	-118 331
Kabel- och digital-TV	-86 354	-84 323
Radonmätning/åtgärder	-109 371	-32 063
Återbäring från Riksbyggen	7 200	4 000
Obligatoriska besiktningar (expansionskärl)	-3 434	0
Störningskostnader	-5 750	0
Snö- och halkbekämpning	-88 487	-95 433
Förbrukningsinventarier	-4 338	-10 452
Vatten	-264 891	-241 697
Fastighetsel	-168 754	-97 986
Uppvärmning	-759 731	-751 774
Sophantering och återvinning	-104 409	-95 080
Material, städning lokal	-27 714	-23 564
Förvaltningsarvode drift/skötsel	-79 618	-78 104
Summa driftskostnader	-2 529 485	-4 809 188

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-200 190	-195 948
IT-kostnader	-1 475	-6 094
Arvode, yrkesrevisorer	-10 750	-9 400
Uppdatering underhållsplan	-10 000	0
Inkasso- och KFM	-1 122	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 240	-21 146
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-198
Medlems- och föreningsavgifter	-6 624	-6 624
Köpta tjänster	-134	0
Energiutredning	-26 500	0
Bankkostnader	-2 820	-2 270
Övriga externa kostnader	-5 171	-3 993
Summa övriga externa kostnader	-281 026	-245 673

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Sammanträdesarvoden	-68 648	-58 351
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-51 520	-50 774
Utbildning	-600	0
Sociala kostnader	-35 225	-29 457
Summa personalkostnader	-155 993	-138 582

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

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-721 953	-721 953
Avskrivningar standardförbättringar (fönster)	-22 500	-22 500
Avskrivning Installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-757 353	-757 353

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	240	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	240	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	236	1 599
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	236	1 599

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-377 688	-382 924
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-377 688	-382 924

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	36 097 671	36 097 671
Standardförbättringar	707 625	707 625
	36 805 296	36 805 296
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 805 296	36 805 296

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-13 162 645	-12 440 692
Standardförbättringar (fönster)	-430 125	-407 625
	-13 592 770	-12 103 864

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-721 953	-721 953
Årets avskrivning standardförbättringar (fönster)	-22 500	-22 500
	-744 453	-744 453

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-14 337 223** **-13 592 770****Restvärde enligt plan vid årets slut****22 468 073** **23 212 525****Varav**

Byggnader	22 213 073	22 935 025
Standardförbättringar (fönster)	255 000	277 000

Taxeringsvärden

Bostäder	61 000 000	56 800 000
Lokaler	1 546 000	1 445 000

Totalt taxeringsvärde**62 546 000** **58 245 000**

varav byggnader

48 743 000 43 642 000

varav mark

13 803 000 14 603 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	70 486	70 486
Installationer (fläktar)	258 000	258 000
	328 486	328 486
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 486	328 486
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-70 486	-70 486
Installationer (fläktar)	-103 200	-90 300
	-173 686	-160 786
Årets avskrivningar		
Installationer (fläktar)	-12 900	-12 900
	-12 900	-12 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 900	154 800
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer (fläktar)	141 900	154 800

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
5 garantikapitalbevis i Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	0	3 371
Skattekonto	41 726	41 726
Summa övriga fordringar	41 726	45 097

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 702	42 609
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 643	92 279
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 265	7 057
Förutbetald tomträttsavgäld	21 350	21 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 960	163 295

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-08-31	2021-08-31
Kortfristiga placeringar	157 301	157 301
Summa övriga kortfristiga placeringar	157 301	157 301

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	0	4 000
Bankmedel	327 646	705 432
Transaktionskonto	675 440	387 444
Summa kassa och bank	1 003 086	1 096 877

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	23 018 924	23 668 924
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 000	-650 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 368 924	23 018 924

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,66%	2023-08-25	5 997 288,00	0,00	0,00	5 997 288,00
SWEDBANK	1,41%	2024-10-25	5 840 000,00	0,00	325 000,00	5 515 000,00
SWEDBANK	1,22%	2025-04-25	5 991 636,00	0,00	0,00	5 991 636,00
SWEDBANK	4,02%	2027-06-23	5 840 000,00	0,00	325 000,00	5 515 000,00
Summa			23 668 924,00	0,00	650 000,00	23 018 924,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 650.000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2.600.000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 19.768.924 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	42 662	448 285
Summa leverantörsskulder	42 662	448 285

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	1 779	0
Summa skatteskulder	1 779	0

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	254 208	431 103
Summa övriga skulder	254 208	431 103

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	47 484	26 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	165 540
Upplupna elkostnader	16 707	7 400
Upplupna vattenavgifter	42 241	31 000
Upplupna värmekostnader	22 784	24 313
Upplupna kostnader för renhållning	8 208	7 600
Upplupna revisionsarvoden	12 375	11 087
Upplupna styrelsearvoden	152 311	134 969
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	352 343	340 094
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	654 453	748 003

Not 23 ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	35 148 000	35 148 000
Därav i eget förvar	6 816 000	6 816 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Föreningens budgeterade elförbrukning (73.600 kWh) ligger med ett rörligt s.k. månadsmedelspris. I budget har kalkylerats med ett spotpris på 90 öre /kWh. Föreningen har en bra riskspridning på sin lånestock och under nästa räkenskapsår skall ett lån på 5.997 tkr villkorsändras 22-08-25. Befintlig ränta 1,66%. Se vidare not 18.

Styrelsens underskrifter

Karlstad 2022-10-17

Ort och datum



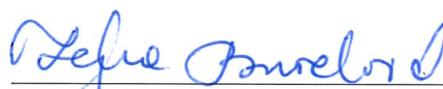
Ingela Larsson



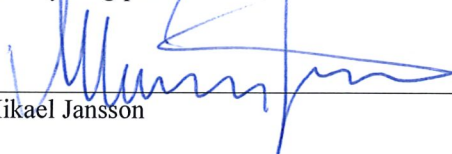
Ellen Andersson



Tommy Höggvist




Lejla Burekovic



Mikael Jansson

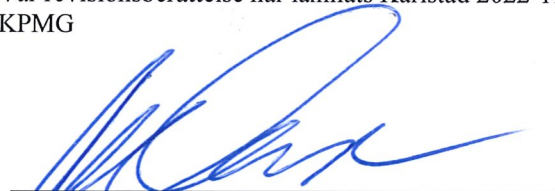


Sebastian Trenèn (tjänstgörande suppleant)


Lina Barnaba (tjänstgörande suppleant)

Vår revisionsberättelse har lämnats Karlstad 2022-11-08

KPMG



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Anders Backman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9, org. nr 716411-2455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av allmänna uppgifter om brf, en ordlista samt nyckeltal för föreningen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Karlstadshus nr 9 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Karlstad den 2022-11-08

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor



Anders Backman

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

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.

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.

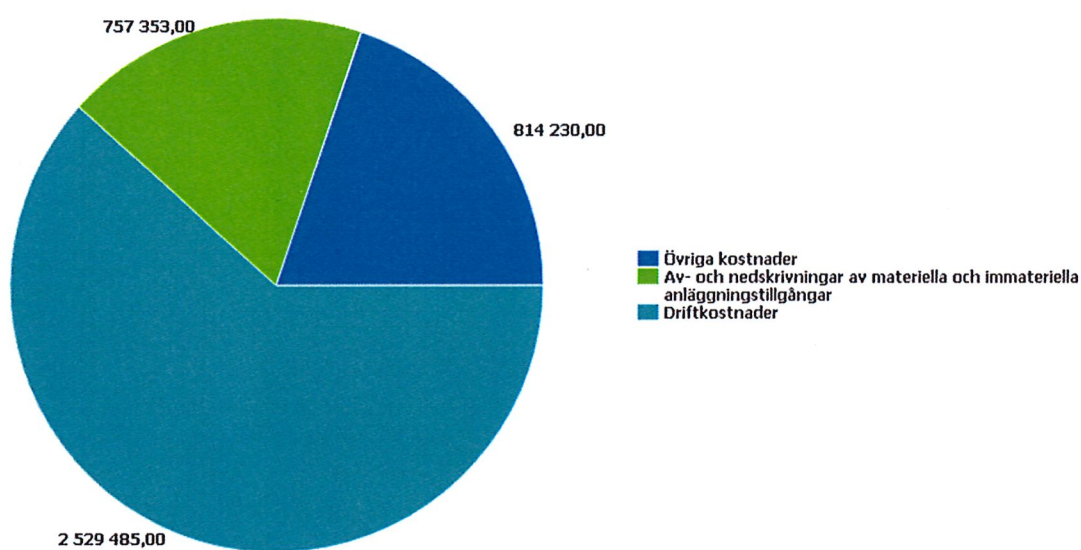
Underhållsplan

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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 529 485	4 809 188
Övriga externa kostnader	281 026	245 673
Personalkostnader	155 993	138 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	757 353	757 353
Finansiella poster	377 212	381 085
Summa kostnader	4 101 069	6 331 881



RBF Karlstadshus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlstadshus 9 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

