

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Torpet  
Org nr: 769605-4852





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Torpet får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 159% till 191%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 387 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 298 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hemmanet 1 och Fäboden 1.

På Hemmanet har vi adresserna Hemmansgatan 1-71, 79-107, 119-185, 189-289, 295-297, 305-327.

På Fäboden har vi adresserna Fäbodgatan 4-146, 150-188.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam, där styrelseförsäkring ingår.

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



## Lägenhetsfördelning

r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
		67	138	22	17	3	247

## Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	Carport	P-platser
1	17	137	24	277

Total bostadsarea 21 382 m<sup>2</sup>

Total lokalarea hyresrätt 51 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 149 769 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 149 769 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i norra Västerbotten. 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 1 490 tkr och planerat underhåll för 506 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 900 tkr. Rekommenderad avsättning enligt underhållsplanen är 1 801 tkr / år på 30 års sikt samt 2 008 tkr / år på 10 års sikt.

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, filter ventilation	52 356
Markytor, lekplatser	454 071

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jenny Andersson	Ordförande	2024
Ewa Booth	Vice ordförande	2024
Emma Hallström	Ledamot	2025
Thommy Bohman	Ledamot	2025
Per Öhrlund	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Diana Acuna Rengifo	Suppleant	2025
Lars Olof Boström	Suppleant	2024
Omar Khalil Mohamed	Suppleant	2024
Sofie Degerfält	Suppleant	2025
Karin Jonsson	Suppl. Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Gunhild Björne	Förtroendevald revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Krister Lindfors	2024
Ove Lundqvist	2024
Ulla Enkvist	2024

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 319 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 322 personer.

Föreningens årsavgift höjdes med 4 % 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 577 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)



## Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 086 567	12 365 457	11 927 547	11 582 365	11 531 788
Resultat efter finansiella poster	910 959	2 527 194	3 030 243	672 977	717 326
Soliditet %	-14	-15	-19	-24	-25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	96	94	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	578	559	542	526	528
Energikostnad kr/kvm	36	32	27	23	29
Sparande kr/kvm	231	226	238	195	155
Skuldsättning kr/kvm	4 170	4 025	4 066	4 117	4 159
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 180	4 034	4 076	4 127	4 169
Räntekänslighet %	7,2	7,2	7,5	7,8	7,9

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. De boende har egna abonnemang för el och vatten.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	65 000	4 739 796	-19 612 475	2 527 194
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 527 194	-2 527 194
Reservering underhållsfond		1 900 000	-1 900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-506 427	506 427	
Årets resultat				910 959
<b>Vid årets slut</b>	<b>65 000</b>	<b>6 133 369</b>	<b>-18 478 855</b>	<b>910 959</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 085 281
Årets resultat	910 959
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	506 427
<b>Summa</b>	<b>-17 567 896</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 17 567 896

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	13 086 567	12 365 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	404 541	949 368
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 491 108</b>	<b>13 314 825</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 302 385	-5 511 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 212 900	-1 097 550
Personalkostnader	Not 6	-1 055 756	-1 124 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 386 681	-2 041 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 957 722</b>	<b>-9 774 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 533 386</b>	<b>3 539 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 410	35 568
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 971	63 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 655 807	-1 111 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 622 427</b>	<b>-1 012 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>910 959</b>	<b>2 527 194</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>910 959</b>	<b>2 527 194</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	70 895 218	66 039 976
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	916 101	873 110
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	1 607 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 811 319</b>	<b>68 520 866</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	370 500	370 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>370 500</b>	<b>370 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 181 819</b>	<b>68 891 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 206	7 732
Övriga fordringar		4 256 013	658 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		620 199	945 920
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 883 418</b>	<b>1 611 817</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	5 478 671	9 646 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 478 671</b>	<b>9 646 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 362 089</b>	<b>11 257 868</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>82 543 908</b>	<b>80 149 233</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	65 000	65 000	
Fond för yttre underhåll	6 133 369	4 739 796	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 198 369</b>	<b>4 804 796</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-18 478 855	-19 612 475	
Årets resultat	910 959	2 527 194	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-17 567 896</b>	<b>-17 085 281</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-11 369 527</b>	<b>-12 280 486</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	89 367 958	86 260 963
Övriga långfristiga skulder		-20 036 159	-896 308
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 331 799</b>	<b>85 364 655</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 036 159	896 308
Leverantörsskulder		637 035	2 270 105
Skatteskulder		58 992	59 313
Övriga skulder		1 998 305	1 935 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 851 145	1 903 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 581 636</b>	<b>7 065 064</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>82 543 908</b>	<b>80 149 233</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	910 959	2 527 194
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	2 386 681	2 041 850
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 297 640</b>	<b>4 569 044</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 271 601	-289 350
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 623 279	2 009 630
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 597 240</b>	<b>6 289 323</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-5 464 125	-790 138
Investeringar i inventarier	-213 010	-417 149
Investeringar i pågående byggnation	0	-1 607 780
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 677 135</b>	<b>-2 815 067</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	3 106 995	-896 308
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 106 995</b>	<b>-896 308</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 167 380</b>	<b>2 577 948</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>9 646 050</b>	<b>7 068 102</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>5 478 671</b>	<b>9 646 050</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier och verktyg	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	12 340 659	11 866 393
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-250 299	-250 299
Hyror, bostäder	93 852	90 240
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, garage	493 600	328 995
Hyror, p-platser	436 825	260 888
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-45 800	-15 945
Vattenavgifter	0	6 104
Elavgifter	10 780	71 881
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>13 086 567</b>	<b>12 365 457</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	17 660	25 670
Övriga avgifter	8 040	20 160
Övriga ersättningar	40 096	47 445
Fakturerade kostnader	15 027	8 950
Återvunna fordringar	1 498	0
Övriga rörelseintäkter	32 660	117 554
Försäkringsersättningar	289 560	729 589
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>404 541</b>	<b>949 368</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-506 427	-299 729
Reparationer	-1 489 707	-1 758 149
Självrisk	-780 518	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-617 120	-605 081
Försäkringspremier	-314 260	-280 143
Kabel- och digital-TV	-104 402	-95 656
Återbäring från Riksbyggen	10 100	8 100
Serviceavtal	-2 673	-7 173
Snö- och halkbekämpning	-1 585	0
Statuskontroll	-79 313	-373 638
Förbrukningsinventarier	-188 513	-169 799
Fordons- och maskinkostnader	-607 612	-451 953
Vatten	-133 133	-154 175
Fastighetsel	-574 776	-477 810
Uppvärmning	-56 205	-53 113
Sophantering och återvinning	-817 627	-754 962
Förvaltningsarvode drift	-38 614	-38 040
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 302 385</b>	<b>-5 511 322</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-726 359	-647 936
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 704
IT-kostnader	-276 378	-257 485
Arvode, yrkesrevisorer	-27 250	-18 875
Övriga förvaltningskostnader	-50 693	-34 853
Kreditupplysningar	-427	-1 307
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 313	-49 480
Telefon och porto	-14 826	-8 497
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-371 268	-60
Befarade förluster hyror/avgifter	368 096	0
Medlems- och föreningsavgifter	-24 549	-10 374
Konsultarvoden	0	-14 850
Bankkostnader	-6 167	-2 416
Övriga externa kostnader	-60 767	-49 712
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 212 900</b>	<b>-1 097 550</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-503 974	-554 211
Uttagsskatt	-130 986	-145 420
Styrelsearvoden	-72 111	-72 000
Sammanträdesarvoden	-52 500	-39 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 596	-45 356
Övriga kostnadsersättningar	-16 476	-13 193
Övriga personalkostnader	-263	-19 063
Sociala kostnader	-225 850	-235 710
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-1 055 756</b>	<b>-1 124 152</b>

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-725 414	-725 414
Avskrivning Markanläggningar	-417 068	-131 667
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 074 181	-1 074 181
Avskrivning Maskiner och inventarier	-170 019	-110 588
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 386 681</b>	<b>-2 041 850</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 410	35 568
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>7 410</b>	<b>35 568</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	13 564	58 108
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	433	4 664
Övriga ränteintäkter	11 973	676
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>25 971</b>	<b>63 448</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 602 936	-1 111 529
Övriga räntekostnader	-4 996	-245
Övriga finansiella kostnader	-47 875	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 655 807</b>	<b>-1 111 774</b>





**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	40 200 000	40 200 000
Standardförbättringar	45 259 097	45 259 097
Markanläggning	3 056 188	1 439 870
	<b>88 515 285</b>	<b>86 898 967</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	7 071 905	1 616 318
	<b>7 071 905</b>	<b>1 616 318</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>95 587 190</b>	<b>88 515 285</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-14 008 388	-13 282 975
Standardförbättringar	-7 695 187	-6 621 006
Markanläggningar	-771 735	-640 067
	<b>-22 475 310</b>	<b>-20 544 048</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-725 414	-725 414
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 074 181	-1 074 181
Årets avskrivning markanläggningar	-417 068	-131 667
	<b>-2 216 663</b>	<b>-1 931 262</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-24 691 973</b>	<b>-22 475 310</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>70 895 218</b>	<b>66 039 976</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	25 466 198	26 191 611
Standardförbättringar	36 489 730	37 563 911
Markanläggningar	8 939 290	2 284 454
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	104 800 000	104 800 000
Lokaler	2 618 000	2 618 000
Småhus	42 351 000	42 351 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>149 769 000</b>	<b>149 769 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>116 716 000</i>	<i>116 716 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 053 000</i>	<i>33 053 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	2 090 622	1 743 673
Installationer	597 222	597 222
	<b>2 687 844</b>	<b>2 340 895</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	213 010	417 149
	<b>213 010</b>	<b>417 149</b>
<b>Utrangeringar</b>		
Inventarier och verktyg	0	-70 200
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-70 200</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 900 854</b>	<b>2 687 844</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-1 217 512	-1 177 124
Installationer	-597 222	-597 222
	<b>-1 814 734</b>	<b>-1 774 346</b>
<b>Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar</b>		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	70 200
	<b>0</b>	<b>70 200</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-170 019	-110 588
	<b>-170 019</b>	<b>-110 588</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 387 531	-1 217 512
Installationer	-597 222	-597 222
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 984 753</b>	<b>-1 814 734</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>916 101</b>	<b>873 110</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	916 101	873 110

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Laddstolpar	0	1 607 780
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 607 780</b>



**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	370 500	370 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>370 500</b>	<b>370 500</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	8 443	1 934
Bankmedel	30 270	17 297
Transaktionskonto	5 439 957	9 626 820
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 478 671</b>	<b>9 646 050</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	89 367 958	87 157 271
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-890 600	-896 308
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 145 559	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>69 331 799</b>	<b>86 260 963</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,16%	2023-09-28	3 431 290,00	-3 404 290,00	27 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,95%	2024-01-08	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-04-30	628 364,00	0,00	6 584,00	621 780,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2024-04-30	5 983 577,00	0,00	62 004,00	5 921 573,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2024-09-01	2 191 649,00	0,00	22 888,00	2 168 761,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-10-30	6 663 017,00	0,00	69 048,00	6 593 969,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-03-30	3 442 006,00	0,00	35 392,00	3 406 614,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2025-09-30	6 304 152,00	0,00	65 648,00	6 238 504,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-10-30	2 529 258,00	0,00	26 212,00	2 503 046,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-10-30	6 970 882,00	0,00	73 748,00	6 897 134,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-06-01	4 825 000,00	0,00	50 000,00	4 775 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	5 423 260,00	0,00	56 056,00	5 367 204,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	9 650 000,00	0,00	100 000,00	9 550 000,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2027-01-30	6 108 642,00	0,00	63 300,00	6 045 342,00
STADSHYPOTEK	2,76%	2027-04-30	1 874 866,00	0,00	19 428,00	1 855 438,00
STADSHYPOTEK	3,18%	2027-06-01	5 790 000,00	0,00	60 000,00	5 730 000,00
STADSHYPOTEK	4,49%	2027-09-30	0,00	3 404 290,00	8 511,00	3 395 779,00
STADSHYPOTEK	3,73%	2028-01-30	2 323 720,00	0,00	23 402,00	2 300 318,00
STADSHYPOTEK	3,73%	2028-01-30	7 326 280,00	0,00	73 784,00	7 252 496,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2032-09-01	4 795 000,00	0,00	50 000,00	4 745 000,00
<b>Summa</b>			<b>86 260 963,00</b>	<b>4 000 000,00</b>	<b>893 005,00</b>	<b>89 367 958,00</b>

\*Senast kända räntesatser



Föreningen ska under kommande år amortera 890 600kr, varför det redovisas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fem Stadshypotek lån om totalt 19 306 083 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.

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	94 480 800	92 150 700

#### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Skellefteå,

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jenny Andersson

\_\_\_\_\_  
Ewa Booth

\_\_\_\_\_  
Emma Hallström

\_\_\_\_\_  
Thommy Bohman

\_\_\_\_\_  
Per Öhrlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Frida Kolbäck, KPMG AB  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Gunhild Björne  
Förtroendevald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Torpet org. nr 769605-4852

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Torpet för år 2023.

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 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 RBF Torpet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck  
Auktoriserad revisor

Gunhild Björne  
Förtroendevald revisor





# Verification

Transaction 09222115557512580260

## Document

Årsredovisning och revisionsberättelse för sign  
Main document  
24 pages  
Initiated on 2024-03-11 13:06:35 CET (+0100) by Karin  
Jonsson (KJ)  
Finalised on 2024-03-20 13:42:38 CET (+0100)

## Initiator

Karin Jonsson (KJ)  
Riksbyggen  
karin.jonsson@riksbyggen.se

## Signatories

<p>Jenny Andersson (JA) RBF Torpet jennyflenny78@gmail.com Signed 2024-03-11 16:21:48 CET (+0100)</p>	<p>Ewa Booth (EB) RBF Torpet private@ewabooth.com Signed 2024-03-12 16:15:51 CET (+0100)</p>
<p>Emma Hallström (EH) RBF Torpet emmahallstrom90@gmail.com Signed 2024-03-11 13:12:33 CET (+0100)</p>	<p>Thommy Bohman (TB) RBF Torpet thommy.bohman@gmail.com Signed 2024-03-11 13:39:34 CET (+0100)</p>
<p>Per Öhrlund (PÖ) RBF Torpet Per.Ohrlund@riksbyggen.se Signed 2024-03-11 16:02:08 CET (+0100)</p>	<p>Gunhild Björne (GB) RBF Torpet gunhild.bj501@gmail.com Signed 2024-03-20 10:22:43 CET (+0100)</p>
<p>Frida Kolbäck (FK) KPMG AB Frida.Kolback@kpmg.se Signed 2024-03-20 13:42:38 CET (+0100)</p>	



# Verification

Transaction 09222115557512580260

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

---

# BRF Torpet

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

