

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Forsbackahus nr 1
Org nr: 785000-0303

2023-01-01 – 2023-12-31



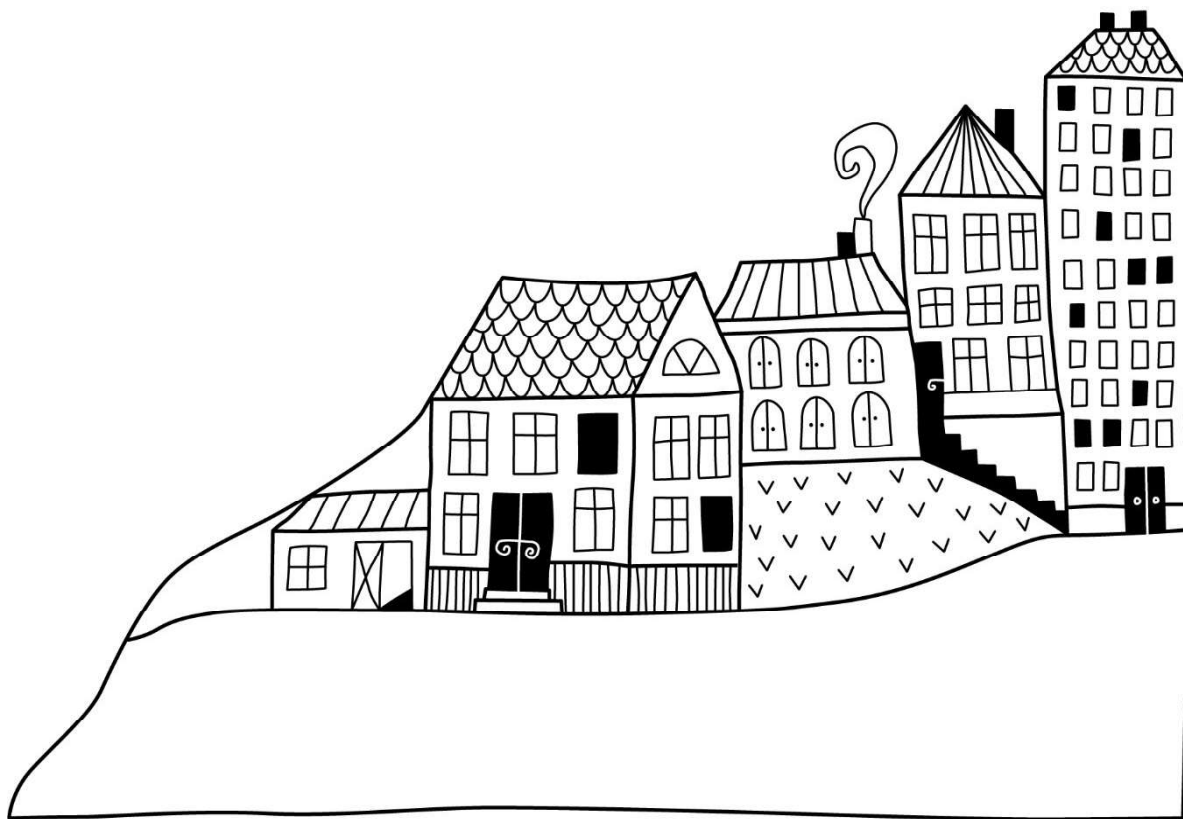
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Forsbackahus nr 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

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 har sitt säte i Gävle kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för underhåll. Även kostnaden för snöröjning har ökat samt att man har utfört statuskontroll på samtliga lägenheter.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 251% till 258%.

I resultatet ingår avskrivningar med 742 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 531 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forsbacka 3:2 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 67 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastighetens adress är Mariagatan 6,8, Elisabetgatan 13,15, Rosendalsgatan 5,7 samt Esplanaden 2,4 i Forsbacka.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam RB försäkring.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring, hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	7
2 rum och kök	23
3 rum och kök	36
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Lokaler	8 st
Garage	21 st
P-platser	37 st

Total tomtarea 12 363 m²

Total bostadsarea 3 935 m²

Total lokalarea 644 m²

Årets taxeringsvärde 18 461 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 461 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,88 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 82 tkr och planerat underhåll för 453 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Undercentral	2014
Takkupor	2014
Låssystem	2015
Plåtarbeten, huvar m. m.	2015
Fönster 40% av kostnaden	2015-2016
Vattenmätarkonsol	2016
Radiatorventiler	2016
Motorvärmarruttag	2016
Tvättmaskin	2016
Cirkulationpump	2016
Torktumlare	2016
Takrengöring	2017
Byte av pump i undercentral	2017
Lekplatsrenovering	2019
VVS-arbeten	2020
Underhåll av balkonger	2021
Asfaltering	2021
Underhåll ventilation	2022
Underhåll lekpark	2022
Asfaltering	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Låsomläggning	10 tkr
Fasadtvätt	443 tkr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Karlsson	Ordförande	2025
Emma Eldevåg	Sekreterare	2024
Raine Vidlund	Ledamot	2025
Carina Hedqvist	Ledamot	2024
Linda Östlund	Ledamot	2024
Greger Berglund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Efverström	Suppleant	2025
Jonathan Perez	Suppleant	2025
Kjell Westberg	Suppleant	2024
Maria Sundström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserat revisionsbolag
Voitto Visuri	Förtroendevald revisor

Valberedning

Raine Vidlund
Emma Eldevåg
Maria Karlsson

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 79 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 6%.

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

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 928 kr/m²/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 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 971	3 717	3 644	3 594	3 580
Resultat efter finansiella poster*	-211	372	-1 014	-2 052	757
Soliditet %*	2	3	0	7	17
Likviditet %	258	251	256	339	559
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	90	92	93	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	933	880	868	858	853
Energikostnad kr/kvm*	276	231	235	209	213
Sparande kr/kvm*	215	262	249	293	300
Skuldsättning kr/kvm*	2 926	2 999	3 072	3 145	3 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 405	3 490	3 575	3 660	3 741
Räntekänslighet %*	3,6	4,0	4,1	4,3	4,4

* obligatoriska nyckeltal

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.

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

Bundet			Fritt		
Eget kapital i kr					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	109 152	30 000	111 748	−178 452	372 102
Disposition enl. årsstämmobeslut				372 102	−372 102
Reservering underhållsfond			128 000	−128 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−239 748	239 748	
Årets resultat					−210 970
Vid årets slut	109 152	30 000	0	305 397	−210 970

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	193 649
Årets resultat	-210 970
Årets fondreservering enligt stadgarna	-128 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	239 748
Summa	94 427

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **94 427**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 970 778	3 716 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 951	140 757
Summa rörelseintäkter		3 985 729	3 857 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 557 487	-2 047 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 847	-237 110
Personalkostnader	Not 6	-291 524	-302 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-742 264	-713 338
Summa rörelsekostnader		-3 876 121	-3 299 932
Rörelseresultat		109 608	557 756
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 010	9 648
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52 780	15 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-375 368	-211 081
Summa finansiella poster		-320 578	-185 654
Resultat efter finansiella poster		-210 970	372 102
Årets resultat		-210 970	372 102



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 006 662	11 701 679
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	491 648	538 895
Summa materiella anläggningstillgångar		11 498 310	12 240 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	100 500	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		11 598 810	12 341 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	5 271
Övriga fordringar	Not 14	48 944	48 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	171 618	152 598
Summa kortfristiga fordringar		220 682	205 929
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 555 525	2 294 414
Summa kassa och bank		2 555 525	2 294 414
Summa omsättningstillgångar		2 776 207	2 500 343
Summa tillgångar		14 375 017	14 841 417



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 152	139 152
Fond för yttre underhåll	0	111 748
Summa bundet eget kapital	139 152	250 900
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	305 397	-178 453
Årets resultat	-210 970	372 102
Summa fritt eget kapital	94 427	193 649
Summa eget kapital	233 579	444 549
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 640 000
Summa långfristiga skulder		2 640 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 759 977
Leverantörsskulder		193 603
Skatteskulder		29 220
Övriga skulder	Not 18	6 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	511 903
Summa kortfristiga skulder		11 501 439
Summa eget kapital och skulder	14 375 017	14 841 417



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-210 970	372 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	742 264	713 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 293	1 085 440
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 753	-6 822
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	78 758	94 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	595 299	1 172 720
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-210 184
Investering på egen fastighet	0	-448 596
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-658 780
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-334 188	-334 188
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 188	-334 188
Årets kassaflöde	261 111	179 752
Likvidamedel vid årets början	2 294 413	2 114 661
Likvidamedel vid årets slut	2 555 525	2 294 413
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	3-115
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier och verktyg	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	10-20

Markvärdet 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	3 651 476	3 444 828
Årsavgifter, lokaler	21 168	19 596
Hyror, lokaler	74 564	63 906
Hyror, garage	122 220	113 400
Hyror, p-platser	108 350	75 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 000	-700
Summa nettoomsättning	3 970 778	3 716 930

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	13 811	13 005
Övriga rörelseintäkter	1 140	26
Försäkringsersättningar	0	127 726
Summa övriga rörelseintäkter	14 951	140 757

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-453 152	-115 257
Reparationer	-81 931	-300 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 862	-58 862
Försäkringspremier	-94 336	-83 621
Kabel- och digital-TV	-138 310	-127 164
Återbäring från Riksbyggen	2 200	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 392	-10 707
Obligatoriska besiktningar	0	-2 550
Snö- och halkbekämpning	-132 898	-61 508
Statuskontroll	-96 313	0
Förbrukningsinventarier	-21 820	-16 943
Fordons- och maskinkostnader	-6 749	-30 126
Vatten	-274 591	-257 726
Fastighetsel	-182 064	-105 966
Uppvärmning	-809 401	-694 032
Sophantering och återvinning	-119 175	-108 644
Förvaltningsarvode drift	-78 695	-76 208
Summa driftskostnader	-2 557 487	-2 047 255



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-171 925	-161 215
IT-kostnader	-14 213	-7 301
Arvode, yrkesrevisorer	-19 898	-16 188
Övriga förvaltningskostnader	-17 326	-7 296
Kreditupplysningar	-4 097	-662
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 225	-13 020
Kontorsmateriel	-2 198	0
Telefon och porto	-5 235	-6 421
Medlems- och föreningsavgifter	-5 025	-5 025
Bankkostnader	-3 505	-2 820
Övriga externa kostnader	-26 200	-17 163
Summa övriga externa kostnader	-284 847	-237 110

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-166 331	-189 930
Styrelsearvoden	-73 335	-68 558
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 629	-5 129
Övriga kostnadsersättningar	-7 055	-4 264
Pensionskostnader	-7 106	-8 106
Övriga personalkostnader	-2 833	0
Sociala kostnader	-29 235	-26 242
Summa personalkostnader	-291 524	-302 229

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-688 702	-682 557
Avskrivning Markanläggningar	-6 315	-4 095
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 617	-21 617
Avskrivning Installationer	-25 630	-5 069
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-742 264	-713 338

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 010	9 648
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 010	9 648



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	51 325	15 589
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	571	182
Övriga ränteintäkter	884	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 780	15 779

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-375 308	-211 118
Övriga räntekostnader	-60	37
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-375 368	-211 081



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 263 667	18 972 291
Mark	93 723	93 723
Tillkommande utgifter	0	2 157 313
Anslutningsavgifter	71 250	71 250
Markanläggning	101 422	25 301
	21 530 061	21 319 608
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	134 062
Markanläggning	0	76 121
	0	210 184
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 530 061	21 504 760
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 735 485	-9 052 928
Anslutningsavgifter	-71 250	-71 250
Tillkommande utgifter	0	-539 328
Markanläggningar	-21 647	-17 552
	-9 828 382	-9 681 058
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-688 702	-682 557
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-539 328
Årets avskrivning markanläggningar	-6 315	-4 095
	-695 017	-1 225 980
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 523 399	-10 907 038
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 006 662	11 701 679
Varav		
Byggnader	10 839 479	11 528 181
Mark	93 723	93 723
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	73 460	79 775
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 964 000	17 964 000
Lokaler	497 000	497 000
Totalt taxeringsvärde	18 461 000	18 461 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 858 000</i>	<i>14 858 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 603 000</i>	<i>3 603 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	308 570	308 570
Installationer	598 986	150 390
	907 556	458 960
Årets anskaffningar		
Installationer	0	448 596
	0	448 596
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	907 556	907 556
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-226 002	-204 385
Installationer	-142 659	-137 590
	-368 661	-341 975
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 617	-21 617
Installationer	-25 630	-5 069
	-47 247	-26 686
Restvärde enligt plan vid årets slut	491 648	538 894
Varav		
Inventarier och verktyg	60 951	82 568
Installationer	430 697	456 326

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	100 500	100 500
Summa andra långfristiga fordringar	100 500	100 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48 944	48 060
Summa övriga fordringar	48 944	48 060

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	92 021	77 682
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 004	40 304
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 468	34 488
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125	125
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 618	152 598

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	1 343
Bankmedel	2 114 322	1 719 491
Transaktionskonto	441 203	573 580
Summa kassa och bank	2 555 525	2 294 414

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 399 977	13 734 165
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 695 977	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 000	-334 188
Långfristig skuld vid årets slut	2 640 000	13 399 977

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,11%	2023-06-21	2 761 554,00	-2 692 254,00	69 300,00	0,00
SWEDBANK	1,58%	2024-05-24	4 538 937,00	0,00	45 000,00	4 493 937,00
SWEDBANK	5,11%	2024-05-28	3 665 674,00	0,00	86 588,00	3 579 086,00
SWEDBANK	5,87%	2024-06-28	0,00	2 692 254,00	69 300,00	2 622 954,00
SWEDBANK	1,29%	2025-01-24	2 768 000,00	0,00	64 000,00	2 704 000,00
Summa			13 734 165,00	0,00	334 188,00	13 399 977,00

*Senast kända räntesatser

Om flera lån ligger som kortfristiga, ändra till:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 4 493 937kr, 2 622 964 kr samt 3 579 066 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 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	6 736	5 676
Summa övriga skulder	6 736	5 676

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	27 748	21 735
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 969	0
Upplupna elkostnader	20 126	19 389
Upplupna vattenavgifter	27 937	22 691
Upplupna värmekostnader	112 595	95 005
Upplupna kostnader för renhållning	2 165	2 163
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 049	916
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	312 313	307 796
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	511 903	469 696

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 641 000	19 641 000

Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Karlsson

Emma Eldevåg

Raine Vidlund

Linda Östlund

Carina Hedqvist

Greger Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

Voitto Visuri
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516658456

Dokument

Årsredovisning 2023 FF 203664
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-05-02 16:25:29 CEST (+0200) av Sara
Gröning (SG)
Färdigställt 2024-05-06 15:09:54 CEST (+0200)

Initierare

Sara Gröning (SG)
Riksbyggen
sara.groning@riksbyggen.se

Signerare

Maria Karlsson (MK)
mariakarlsson748@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA KARLSSON"
Signerade 2024-05-02 19:06:56 CEST (+0200)

Emma Eldevåg (EE)
emma.k.eldevag@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Kristina Eldevåg"
Signerade 2024-05-06 12:32:06 CEST (+0200)

Raine Vidlund (RV)
02635540@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAINE VIDLUND"
Signerade 2024-05-03 09:57:22 CEST (+0200)

Linda Östlund (LÖ)
ostlundlinda@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA SOFIA ÖSTLUND"
Signerade 2024-05-06 13:28:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516658456

Carina Hedqvist (CH) <i>c.hedqvist59@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA HEDQVIST"</i> <i>Signerade 2024-05-02 17:16:33 CEST (+0200)</i>	Greger Berglund (GB) <i>Greger.Berglund@riksbyggen.se</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Greger Berglund"</i> <i>Signerade 2024-05-06 12:54:19 CEST (+0200)</i>
Thomas Ljungkrantz (TL) Grant Thornton Sweden AB <i>thomas.ljungkrantz@se.gt.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS LJUNGKRANTZ"</i> <i>Signerade 2024-05-06 13:36:08 CEST (+0200)</i>	Voitto Visuri (VV) <i>voitto.visuri@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VOITTO VISURI"</i> <i>Signerade 2024-05-06 15:09:54 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF FORSBACKAHUS NR 1

Org.nr. 785000 - 0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF FORSBACKAHUS NR 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF FORSBACKAHUS NR 1s 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 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.

Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som

helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 BRF FORSBACKAHUS NR 1s 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 BRF FORSBACKAHUS NR 1 för år 2023 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 BRF FORSBACKAHUS NR 1 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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 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.

Gävle, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkantz
Auktoriserad revisor

Voitto Visuri
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516689405

Dokument

Revisionsberättelsen 2023

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-05-03 08:19:54 CEST (+0200) av Sara

Gröning (SG)

Färdigställt 2024-05-06 10:28:21 CEST (+0200)

Initierare

Sara Gröning (SG)

Riksbyggen

sara.groning@riksbyggen.se

Signerare

Thomas Ljungkrantz (TL)

Identifierad med svenskt BankID som "THOMAS

LJUNGKRANTZ"

Grant Thornton Sweden AB

thomas.ljungkrantz@se.gt.com

Signerade 2024-05-06 10:28:21 CEST (+0200)

Voitto Visuri (VV)

Identifierad med svenskt BankID som "VOITTO VISURI"

voitto.visuri@gmail.com

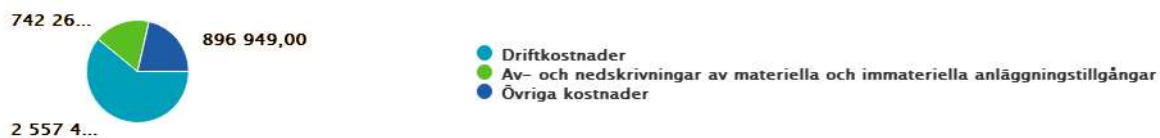
Signerade 2024-05-03 10:04:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



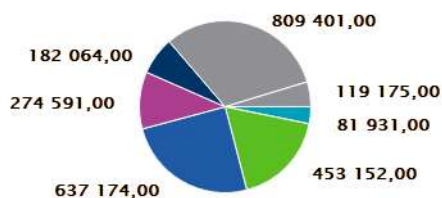
Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 557 487	2 047 255
Övriga externa kostnader	284 847	237 110
Personalkostnader	291 524	302 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	742 264	713 338
Finansiella poster	320 578	185 654
Summa kostnader	4 196 700	3 485 586



Driftkostnadsfördelning

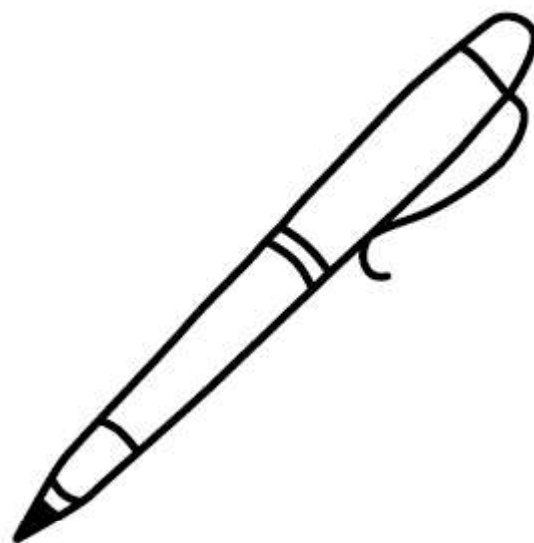
Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Rabatt/återbäring från RB	-2 200	-2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	11 392	10 707
Städ grund	77 163	76 208
Städ extra	1 532	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	2 550
Statuskontroll	96 313	0
Snö- och halkbekämpning	132 898	61 508
Rep bostäder utg för köpta tj	33 959	9 303
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	8 447	4 701
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 403	2 008
Rep installationer utg för köpta tj	13 770	938
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 014	15 962
Rep install utg för köpta tj Värme	9 673	1 163
Rep huskropp utg för köpta tj	0	7 531
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	2 565	3 845
Försäkringsskador	2 100	255 090
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	7 479
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	10 127	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	14 125
UH huskropp utg för köpta tj	443 025	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	47 040
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	46 613
Fastighetsel	182 064	105 966
Uppvärmning	809 401	694 032
Vatten	274 591	257 726
Sophämtning	119 175	108 644
Fastighetsförsäkring	94 336	83 621
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	138 310	127 164
Fastighetsskatt	58 862	58 862
Förbrukningsinventarier	0	1 369
Förbrukningsmaterial	21 820	15 574
Övriga kostnader för transportmedel	6 749	30 126
Summa driftkostnader	2 557 487	2 047 255



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	7 870 kr/kvm	3 935 kr/kvm
Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	18	32
Fastighetsel	23	27
Fastighetsförsäkring	12	21
Fastighetsskatt	7	15
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	3	4
Försäkringsskador	0	65
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	1
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	4	2
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	2
Rep install utg för köpta tj Värme	1	0
Rep installationer utg för köpta tj	2	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	17	16
Sophämtning	15	28
Statuskontroll	12	0
Städ extra	0	0
Städ grund	10	19
Systematiskt brandskyddsarbete	1	3
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	12
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2
UH huskropp utg för köpta tj	56	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	4
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	12
Uppvärmning	103	176
Utemiljö extra	0	0
Vatten	35	65
Övriga kostnader för transportmedel	1	8
Summa driftkostnader	324,97	520,27

Styrelsens ord



BRF Forsbackahus Nr1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Forsbackahus Nr1 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

