
Årsredovisning

BRF OLIVIA 15-17
Org nr: 769606-2483

2018-01-01 – 2018-12-31



Dagordning vid årsstämma

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Olivia 15-17 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 322 743 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 785 862 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 273 m², vilket motsvarar 10 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 273m². Intäkter från lokalhyror utgör ca 17,31 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olivedal 12:15 i Göteborgs Kommun med därpå uppförda byggnad med 30 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1908. Fastighetens adress är Olivedalsgatan 15-17 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
18	4	7	1	30

Dessutom tillkommer:

Lokaler
3

Total tomtarea	1 026 m ²
Total bostadsarea	2 584 m ²
Varav hyresrätter	244 m ²
Total lokalarea	273 m ²

Årets taxeringsvärde	62 594 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	62 594 000 kr kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Hårvård	56	2018-06-30
Restaurang	145	2020-12-31
Frisör	72	2020-09-14

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 69 152 och planerat underhåll för 44 260. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Vatten/Sanitet	20 032 kr
Fasadtvätt	24 228 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Helgeson	Ordförande	2019
Magnus Göransson-Lysell	Sekreterare	2019
Ulf Gmoser	Vice ordförande	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marit Sternang	Suppleant	2019
Olle Widhe	Suppleant	2019
Ann-Cathrine Jerden	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer
Pwc Göteborg

Auktoriserad revisor

Valberedning

Christopher Pålsson
Peter Ring

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2008-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2019-04-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 480 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning*	1 875	1 869	1 862	1 857	1 851
Resultat efter finansiella poster	463	-36	179	80	1 119
Resultat exklusive avskrivningar	786	287	502	876	421
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	646	147	362	736	281
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	54	49	49	49	49
Balansomslutning	45 754	45 723	46 156	46 029	45 608
Soliditet	74%	73%	73%	73%	72 %
Likviditet	786%	527%	446%	544%	487%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	480	480	480	480	480
Driftkostnader, kr/m ²	331	459	391	249	339
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	314	235	280	239	255
Ränta, kr/m ²	33	25	23	41	90
Underhållsfond, kr/m ²	71	0	159	221	182
Lån, kr/m ²	4 437	4 098	4 183	4 267	4 352

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 i procent av balansomslutningen.

Ordföranden har ordet 2018

Kära medlemmar, nu är det åter dags för en krönika om det gångna året, inför vårt kommande Årsmöte under våren 2019.

Vi bedömer nu inför 2019 att vi har vår ekonomi i god balans. Detta har vi uppnått genom att vara återhållsamma med våra kostnader, som vi tidigare har beslutat. Nu ser vi framför oss behov för underhåll, som gör att vi behöver bygga på vår underhållsfond.

Vi har ju tidigare beslutat att följa utvecklingen med sättningskontroller, som eventuellt kan påverka oss, avseende grundförstärkning. Vi har genomfört en sättningsavvägning i slutet av 2014, 2016, 2017 samt 2018. Att vi inte har gjort en sättningsavvägning under 2015, beror på att de grundarbeten som genomförts i grannfastigheten, som måste få tid att stabilisera sig. Därför har vi gjort en mätning direkt efter att all pålning och övrigt var klart.

Med stor varsamhet skall vi också i fortsättningen hålla en noggrann kontroll på vår ekonomi och våra finanser. Samt hålla medlemmarna informerade regelbundet, genom vår informationskanal Olivbladet, och några informella medlemsmöten, som har mottagits mycket positivt.

- En ny uppdaterad Underhållsplan har tagits fram, under 2018.
- En Hemsida för Brf Olivia 15-17 har tagits fram.
- Renovering av Soprummen har påbörjats och oljetunnorna har flyttats till ny plats.
- Vi har startat ett projekt, för att utreda möjligheten till restaurering av trapphusen.

Vi har haft ett antal planerade utflyttningar av medlemmar under 2018, och nya har flyttat in. Låt oss tillsammans göra introduktionen för de nya i vår förening, så bra som möjligt.

Det finns nya och ambitiösa idéer som väntar, nu skall vi bara utvärdera vad vi kan klara av att genomföra.

Jan Helgeson
ordförande

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 118 822	2 544 436	0	1 908 532	-35 811
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-35 811	35 811
Reservering underhållsfond			140 000	-140 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			44 260	-44 260	
Årets resultat					463 119
Vid årets slut	29 118 822	2 544 436	184 260	1 688 461	463 119

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 872 721
Årets resultat	463 119
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-140 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-44 260
Summa	2 151 580

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **2 151 580**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 874 892	1 868 869
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 534	26 557
Summa rörelseintäkter		1 903 426	1 895 425
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-855 523	-1 310 836
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 712	-183 856
Personalkostnader	Not 6	-57 162	-54 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-322 743	-322 847
Summa rörelsekostnader		-1 367 139	-1 872 217
Rörelseresultat		536 287	23 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 414	12 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-84 582	-71 609
Summa finansiella poster		-73 168	-59 018
Resultat efter finansiella poster		463 119	-35 811
Årets resultat		463 119	-35 811

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	41 601 062	41 915 403
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	22 715	31 117
Summa materiella anläggningstillgångar		41 623 777	41 946 520
Summa anläggningstillgångar		41 623 777	41 946 520
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	11 689
Skattekontot		18 453	18 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	59 576	105 534
Summa kortfristiga fordringar		78 029	135 676
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 052 165	3 640 940
Summa kassa och bank		4 052 165	3 640 940
Summa omsättningstillgångar		4 130 194	3 776 617
Summa tillgångar		45 753 971	45 723 137

47

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 663 258	31 663 258
Fond för yttre underhåll		184 260	0
Summa bundet eget kapital		31 847 518	31 663 258
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 688 461	1 908 532
Årets resultat		463 119	-35 811
Summa fritt eget kapital		2 151 580	1 872 721
Summa eget kapital		33 999 098	33 535 979
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 224 130	11 466 150
Övriga långfristiga skulder	Not 16	5 200	5 200
Summa långfristiga skulder		11 229 330	11 471 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	242 000	242 000
Leverantörsskulder		74 521	200 528
Skatteskulder		1 678	1 018
Övriga skulder	Not 17	19 180	11 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	188 165	260 360
Summa kortfristiga skulder		525 543	715 808
Summa eget kapital och skulder		45 753 971	45 723 137

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	110
Standardförbättringar	Linjär	10
Balkonger	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 239 132	1 239 159
Hyror, bostäder	285 348	284 644
Hyror, lokaler	324 480	345 065
Debiterad fastighetsskatt-	25 932	0
Summa nettoomsättning	1 874 892	1 868 869

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Balkonger	19 064	14 315
Övriga ersättningar	9 470	3 808
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-22
Övriga rörelseintäkter	0	8 455
Summa övriga rörelseintäkter	28 534	26 557

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-44 260	-639 177
Reparationer	-69 152	-25 184
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 050	-65 390
Samfällighetsavgifter	-3 092	-1 755
Försäkringspremier	-31 273	-36 735
Obligatoriska besiktningar	-4 786	-10 098
Förbrukningsinventarier	-1 906	-8 228
Vatten	-74 498	-89 452
Fastighetsel	-29 702	-37 809
Uppvärmning	-285 011	-250 165
Sophantering och återvinning	-95 534	-49 723
Förvaltningsarvode drift	-150 258	-97 119
Summa driftkostnader	-855 523	-1 310 836

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	-5 718	-7 446
Förvaltningsarvode administration	-50 655	-48 773
Lokalkostnader	-3 200	0
Arvode, yrkesrevisor	-9 729	-17 110
Kreditupplysningar	-353	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 079	-4 704
Kontorsmateriel	-1 677	-4 158
Telefon och porto	-3 387	-4 549
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Konsultarvoden	-38 463	-88 891
Bankkostnader	-2 350	-2 525
Övriga externa kostnader	-3 299	-900
Summa övriga externa kostnader	-131 712	-183 856

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-45 495	-44 800
Sociala kostnader	-11 667	-9 878
Summa personalkostnader	-57 162	-54 678

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-289 932	-290 037
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-24 408
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 409	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 730	-5 730
Avskrivning Installationer	-2 672	-2 672
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-322 743	-322 847

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 414	12 591
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 414	12 591

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-84 496	-61 886
Övriga räntekostnader	-86	-9 723
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-84 582	-71 609

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 665 697	32 665 697
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	1 149 628	1 149 628
Markanläggningar	18 850	18 850
	44 149 658	44 149 658
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 149 658	44 149 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 921 812	-1 631 775
Standardförbättringar	-293 593	-269 185
Markanläggningar	-18 850	-18 850
	- 2 234 255	- 1 919 810
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-289 932	-290 037
Årets avskrivning standardförbättringar	-24 409	-24 408
	- 314 341	- 314 445
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 548 596	- 2 234 255
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 601 062	41 915 402
Varav		
Byggnader	30 453 953	30 743 884
Mark	10 315 483	10 315 483
Standardförbättringar	831 626	856 035
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 000 000	60 000 000
Lokaler	2 594 000	2 594 000
Totalt taxeringsvärde	62 594 000	62 594 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 875 000</i>	<i>29 875 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>32 719 000</i>	<i>32 719 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Torktumlare, tvättmaskin	27 381	27 381
Väggarmatur	28 650	28 650
Porttelefon	47 288	47 288
Låssystem	26 717	26 717
	130 036	130 036
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 036	130 036
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-46 287	-38 841
Installationer	-52 632	-49 960
	- 98 919	- 88 801
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-5 730	-5 730
Låssystem	-2 672	-2 672
	- 8 402	- 8 402
Ackumulerade avskrivningar		
Väggarmatur	-52 017	-46 287
Installationer	-55 304	-52 632
	- 107 321	- 98 919
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 107 321	- 98 919
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 715	31 117
Varav		
Väggarmatur	4 014	11 460
Låssystem	18 701	21 373

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 120
Kundfordringar	0	10 569
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	11 689

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 777	34 400
Förutbetalda driftkostnader	0	71 134
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 909	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 890	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 576	105 534

Not 14 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	3 134 401	3 122 987
SEB	5 971	6 921
Swedbank	911 792	511 032
Summa kassa och bank	4 052 165	3 640 940

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	11 466 130	11 708 150
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-242 000	-242 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 224 130	11 466 150

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,80%	2020-07-28	516 355,00	0,00	11 680,00	504 675,00
SEB	0,80%	2020-07-28	4 964 850,00	0,00	112 200,00	4 852 650,00
SEB	0,80%	2020-07-28	5 226 945,00	0,00	118 140,00	5 108 805,00
SEB	0,75%	2020-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Summa			11 708 150,00	0,00	242 020,00	11 466 130,00

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mottagna depositioner	5 200	5 200
	5 200	5 200

Not 17 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld för moms	18 820	11 722
Avräkning hyror och avgifter	360	180
Summa övriga skulder	19 180	11 902

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 689	2 219
Upplupna elkostnader	4 070	1 824
Upplupna vattenavgifter	7 600	7 300
Upplupna värmekostnader	63 498	38 226
Upplupna kostnader för renhållning	5 500	5 400
Upplupna revisionsarvoden	13 365	17 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	33 438
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	91 443	154 953
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 165	260 360

Not 19 Ställda säkerheter

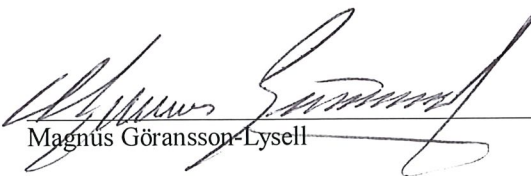
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Styrelsens underskrifter

Göteborg 11/4-19

Ort och datum

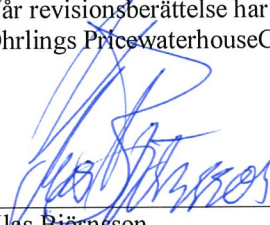

Jan Helgeson


Magnus Göransson-Lysell


Ulf Gmose

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2019-04-25


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17, org.nr 769606-2483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Olivia 15-17 för år 2018 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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:

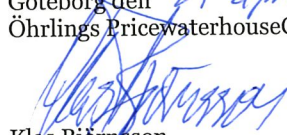
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

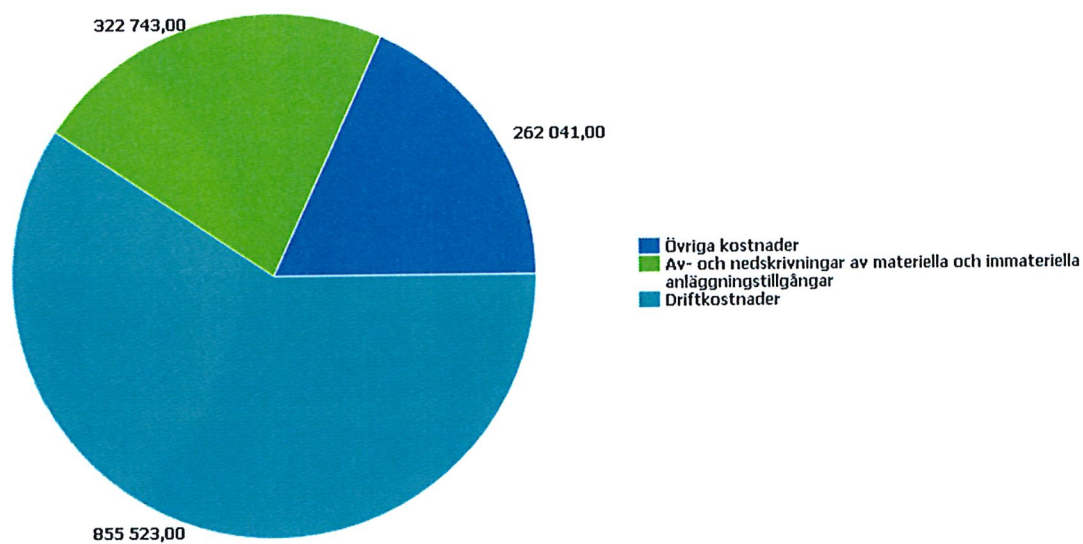
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Göteborg den 25 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

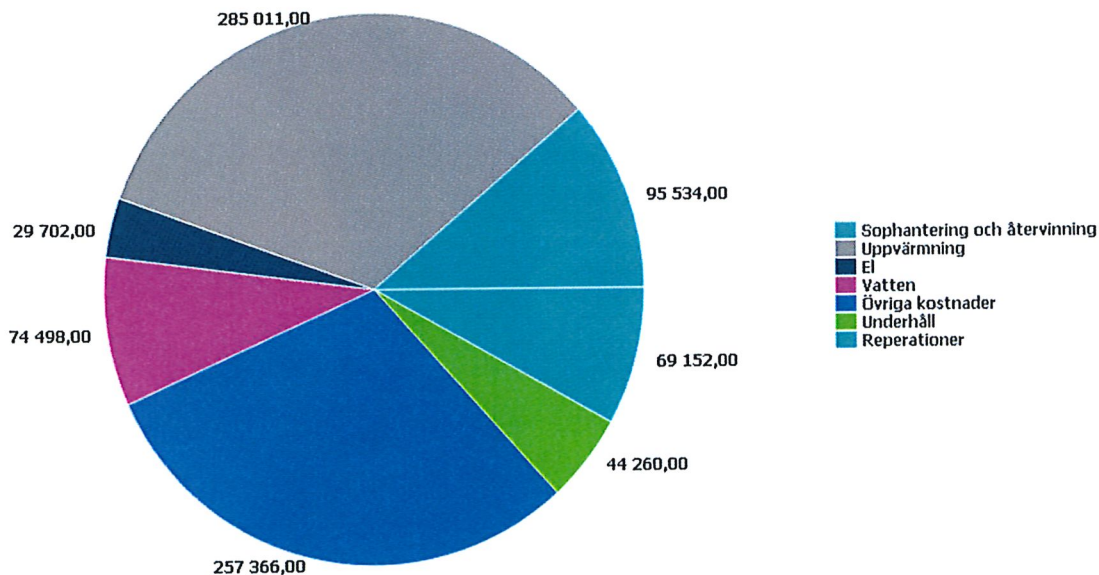
Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	855 523	1 310 836
Övriga externa kostnader	131 712	183 856
Personalkostnader	57 162	54 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	322 743	322 847
Finansiella poster	73 168	59 018
Summa kostnader	1 440 307	1 931 236



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	150 258	97 119
Hissbesiktning	4 786	10 098
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	17 564	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	3 086	913
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	-27	0
Rep Installationer köpta tjänster El	0	1 685
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	26 374	22 585
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	11 824	0
Rep Markytor köpta tjänster Planteringar	9 313	0
Vattenskador	1 018	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder	0	-4 839
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	0	395 538
UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	20 032	91 384
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	0	32 540
UH Huskropp köpta tjänster Fasader	24 228	0
UH Huskropp köpta tjänster Fönster	0	77 963
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	46 592
Fastighetsel	29 702	37 809
Uppvärmning	285 011	0
Fjärrvärme	0	250 165
Vatten	74 498	89 452
Sophämtning	95 534	49 723
Fastighetsförsäkring	31 273	36 735
Samfällighetsavgifter	3 092	1 755
Fastighetsskatt	66 050	65 390
Förbrukningsinventarier	1 906	8 228
Summa driftkostnader	855 523	1 310 836



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

BRF Olivia 15-17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Olivia 15-17 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



