

Årsredovisning

**Riksbyggens Brf
Västeråshus nr 25
1/7 2013 - 30/6 2014
Org nr 778000-7279**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KALLELSE OCH DAGORDNING

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus nr 25

Tid: Onsdag 21 januari 2015 kl 19:00

Lokal: Valvet, Bryggargården, Biskopsgränd 3

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
(*ordförandeuppdraget väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på **2 år**. I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Eva Fredell, Leif Lundin och Lars Johansson samt suppleant Jan-Åke Larsson.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisor samt revisorssuppleant på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Att bo i bostadsrätt

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 på 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 teck-

nats 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 styrelsen 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Kassaflödesanalys	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 25 får
härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Kurt Söderlund	Ordförande
Hans Eklundh	Vice ordförande
Eva Fredell	Sekreterare
Leif Lundin	Ledamot
Jörgen Malm	Ledamot
Lars Johansson	Ledamot
Jill Sohlberg	Ledamot RB

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman
Stämman
Stämman
Stämman
Riksbyggen

Vald t.o.m. årsstämman

2015
2015
2014
2014
2015
2014

Styrelsesuppleanter

Hassan Mahdi
Jan-Åke Larsson
Ornela Brkic
Carina Andersson

Stämman
Stämman
Stämman
Riksbyggen

2015
2014
2015

Ordinarie revisorer

Kamma Kulik	Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag

Stämman
Stämman

Revisorssuppleant

Anna-Maria Eugenio

Stämman

Valberedning

Tarja Tolvonen
Ulla Eklundh

Stämman
Stämman

Studieorganisatör

Eva Fredell

Styrelsen

Vicevärd

Kurt Söderlund

Styrelsen

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2007-12-19 fastigheterna Smältverket 1-8 i Västerås kommun då föreningen friköpte samtliga tomträtter från Västerås kommun. På fastigheterna har det uppförts 34 st bostadshus med 426 lägenheter, en lokal med hyresrätt, fem stycken kvartershus, 14 garagebyggnader och tre skyddsrumbyggnader. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastigheterna är belägna på Smältverksgatan 2-160 och Dragverksgatan 1-79.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
27	96	207	96	426

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
1	215

Total bostadsarea:	31 670 m ²
Total lokalarea:	42 m ²

Årets taxeringsvärde	197 264 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	197 264 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västerås.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 595 tkr och planerat underhåll för 883 tkr.
Kostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterad 2014-05-26 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov om 2 500 tkr per år för de närmaste 30 åren vilket motsvarar 81 kr/kvm och år. Avsättning för verksamhetsåret 2013/2014 sker med 2 500 tkr.

Investeringar	År
Byte av entrépartier	2006/2007
Installation av bredband	2003/2004
Badrumsrenovering	2000/2001
Uppförande av miljöbodar	1999/2000
Byte av fönster, lägenhetsdörrar och målning trapphus	2010/2011
Utbyggnad av balkonger och nya altaner	2011/2012

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

I resultatet ingår avskrivningar med 3 723 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 120 tkr.
Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. För att se hur likviditeten har förändrats under året hänvisas till kassaflödesanalysen.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med stor sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt jämfört med budgeten som är framtagen för 2014.

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 under året hållit ordinarie årsstämma den 27 november 2013. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 521 (2014-06-30)

Ekonomi

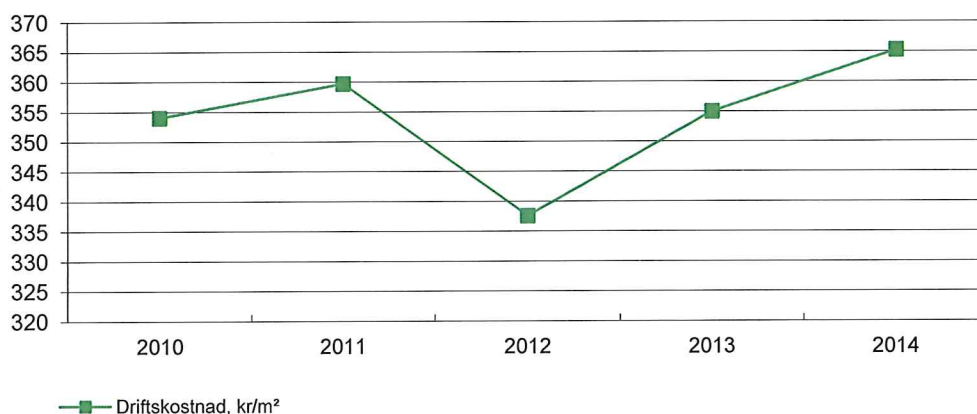
Årets resultat före fondförändring blev 1 748 tkr bättre än föregående år. Större positiva avvikelser hänförs till ökade intäkter för årsavgifter bostäder samt minskade kostnader för underhåll (1 513 tkr), snöröjning (115 tkr), el (131 tkr), avskrivningar (218 tkr) samt ränta (252 tkr). Större negativa avvikelser hänförs till ökade kostnader för reparation (162 tkr), besiktningar (285 tkr), vatten (239 tkr) samt köpta tjänster (81 tkr).

Årets resultat före fondförändring blev 1 447 tkr bättre än budgeterat. Större positiva avvikelser avser lägre kostnader för underhåll (343 tkr), fastighetsskötsel (628 tkr), el (100 tkr), värme (326 tkr) samt avskrivningar (342 tkr). Större negativa avvikelser avser högre kostnader för reparationer (215 tkr) samt köpta tjänster (120 tkr).

Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	23 429	23 030	22 534	21 550	20 885
Årets resultat	2 397	649	946	790	2 648
Balansomslutning	109 615	109 564	110 305	109 850	92 075
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	667	655	634	612	590
Driftskostnad, kr/m ²	365	355	338	360	354
Underhållsfond, kr/m ²	552	501	498	482	406
Lån, kr/m ²	2 685	2 716	2 746	2 089	1 145

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/m², underhållsfond kr/m² och Lånkr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareror som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2014 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 1,5% från 2015-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 667 kr/kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Warpmans AB	Fastighetsskötsel och lokalvård
Mälarenergi	Driftavtal
Cewe Instrument AB	Avtal elavläsning
Comhem AB	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 821 806
Årets resultat före fondförändring	2 397 214
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	882 709
Summa överskott	<u>3 601 729</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 601 729
----------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	22 184 260	21 803 874
Hyses- och avgiftsbortfall		- 2 834	- 4 263
Övriga avgifter		896 334	915 251
Övriga förvaltningsintäkter	2	351 056	315 061
		<u>23 428 817</u>	<u>23 029 924</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 594 675	- 432 803
Planerat underhåll	4	- 882 709	-2 395 951
Fastighetsavgift/skatt		- 579 865	- 576 890
Driftkostnader	5	-11 581 548	-11 256 684
Övriga kostnader	6	- 221 773	- 132 990
Personalkostnader	7	- 316 885	- 281 711
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-3 722 708	-3 940 800
		<u>-17 900 163</u>	<u>-19 017 829</u>
Rörelseresultat		5 528 654	4 012 094
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	99 354	106 841
Räntekostnader och liknande poster	10	-3 230 794	-3 469 958
		<u>-3 131 440</u>	<u>-3 363 117</u>
Resultat efter finansiella poster		2 397 214	648 977
Inkomstskatt		-	- 174
Årets resultat		2 397 214	648 803
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 500 000	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond		882 709	2 395 951
Resultat efter fondförändring		779 923	544 754

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	90 726 675	94 437 431
Inventarier	12	23 286	16 351
Pågående byggnation och förskott	13	4 550 933	—
		<u>95 300 894</u>	<u>94 453 782</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	212 500	212 500
Summa anläggningstillgångar		<u>95 513 394</u>	<u>94 666 282</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- hyres- och kundfordringar		23 241	33 724
Skattefordringar		3 046 817	1 435 357
Övriga fordringar	15	1 028 028	1 009 610
Föreningens underhållsplan uppdaterad 2014-05-26 och visar	16	503 606	266 762
		<u>4 601 691</u>	<u>2 745 453</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	1 500 000	5 500 000
Kassa och bank			
Handkassa		109	3 000
Avräkning med Swedbank		7 999 761	6 648 867
		<u>7 999 870</u>	<u>6 651 867</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>14 101 562</u>	<u>14 897 320</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>109 614 956</u>	<u>109 563 602</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Insatser		721 543	721 543
Upplåtelseavgifter		123 902	123 902
Underhållsfond		17 499 281	15 881 990
		<u>18 344 726</u>	<u>16 727 435</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 821 806	2 277 051
Årets resultat		2 397 214	648 803
Avsättning till underhållsfond		-2 500 000	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond		882 709	2 395 951
		<u>3 601 729</u>	<u>2 821 806</u>
Summa eget kapital		21 946 455	19 549 241
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	19	84 212 567	85 157 945
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	19	947 393	957 082
Leverantörsskulder		75 534	1 724 041
Medlemmarnas reparationsfonder		140 179	143 561
Övriga kortfristiga skulder	20	2 315	6 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 290 513	2 024 837
		<u>3 455 934</u>	<u>4 856 417</u>
Summa skulder		87 668 501	90 014 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 614 956	109 563 602
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		100 493 100	100 493 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 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. 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

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2014
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpand underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagand för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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 upptagit 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader inklusive bostadslånepost

Avskrivning sker med 10% på bokfört restvärde om 13 596 970 kr per 2012-06-30 (år 2)

Miljöbodan

Avskrivning sker med 4% på anskaffningsvärdet om 1 899 348 kr (år 15)

Ombyggnad badrum

Avskrivning sker med 4% på anskaffningsvärdet om 12 754 633 kr (år 14)

Bredband

Avskrivning sker med 10% på anskaffningsvärdet om 2 218 789 kr (år 11)

Entrépartier

Avskrivning sker med 5% på anskaffningsvärdet om 5 600 000 kr (år 8)

Fönster

Avskrivning sker med 2,50% på anskaffningsvärdet 21 385 000 kr (år 4)

Lägenhetsdörrar

Avskrivning sker med 2,5% på anskaffningsvärdet 11 515 000 kr (år 4)

Balkonger och altaner

Avskrivning sker med 2,5% på anskaffningsvärdet 26 502 370 kr (år 3)

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-06-30 2013-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	21 136 453	20 755 537
Hyror, lokaler	40 144	40 082
Hyror, garage	978 924	979 726
Hyror, p-platser	28 739	28 530
	<u>22 184 260</u>	<u>21 803 874</u>

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	271 747	265 443
Övriga ersättningar	72 188	41 026
Återvunna fordringar	—	9
Inkassointäkter	7 122	8 583
	<u>351 056</u>	<u>315 061</u>

Not 3 Reparationer

Bostäder	23 883	20 752
Vattenskador	113 393	96 521
Tvättstugor	5 444	8 571
Gemensamma utrymmen	71 972	28 463
Installationer	43 508	49 283
Vatten/Avlopp	106 869	44 405
Värme	38 816	41 486
Ventilation	—	29 425
Huskropp	79 476	18 331
Gårdar och grönanläggningar	61 005	78 633
Garage och parkeringsplatser	50 309	16 934
	<u>594 675</u>	<u>432 803</u>

45

Not 4 Planerat underhåll

Bostäder	83 981	—
Festlokal (skyddsrum)	—	32 594
Installationer	326 228	168 000
VA/Sanitet	—	45 306
Värme	—	2 115 625
Ventilation	—	34 426
Huskroppar	472 500	—
	<u>882 709</u>	<u>2 395 951</u>

Not 5 Driftkostnader

Försäkringspremier	343 564	335 601
Förvaltningsarvode	583 302	606 132
Kabel-TV	277 753	270 770
IT-kostnader	46 512	25 906
Juridiska kostnader	9 294	15 075
Arvode, yrkesrevisor	11 813	8 250
Möteskostnader	5 164	5 743
Övriga förvaltningskostnader	1 419	900
Fastighetsskötsel	1 892 041	1 853 527
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 6 400	- 4 900
Systematiskt brandskyddsarbete	9 544	12 719
Städning gemensamma utrymmen	7 000	2 200
Sotning	—	1 238
Obligatoriska besiktningar	284 750	—
Bevakningskostnader	12 546	8 736
Snö- och halkbekämpning	72 234	187 219
Ersättningar till hyresgäster	420	—
Drift och förbrukning, övrigt	4 758	—
Förbrukningsmateriel	76 951	73 802
Fordons- och maskinkostnader	—	400
Vatten	1 223 355	984 756
El	1 663 844	1 795 203
Uppvärmning	4 461 837	4 487 081
Sophantering och återvinning	599 848	586 325
	<u>11 581 548</u>	<u>11 256 684</u>

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	7 364	7 245
Representation	8 680	5 356
Kontorsmateriel	43 798	35 538
Telefon och porto	9 734	6 483
Konstaterade förluster hyror/avgifter	22	6 935
Tidskrifter och facklitteratur	—	426
Medlems- och föreningsavgifter	29 820	29 785
Köpta tjänster	120 210	38 822
Bankkostnader	1 845	2 400
Övriga externa kostnader	299	—
	<u>221 773</u>	<u>132 990</u>

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Ersättningar till medlemmar för utfört arbete	49 487	29 728
Övriga kostnadsersättningar	300	900
Styrelsearvode	176 022	166 924
Övriga ersättningar till förtroendevalda	4 504	4 372
Arvode vicevärd	35 746	31 824
Föreningsvald revisor	4 616	4 481
Summa	270 675	238 229
Sociala kostnader	46 210	43 482
	316 885	281 711

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och bostadslånepost	1 359 697	1 359 697
Badrum	510 000	510 000
Miljöbod	76 000	76 000
Bredband	–	221 869
Entrépartier	280 000	280 000
Fönster	534 625	534 625
Lägenhetsdörrar	287 875	287 875
Balkonger och altaner	662 559	662 559
Inventarier	11 952	8 175
	3 722 708	3 940 800

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	6 675	7 456
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	56 495	66 203
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	59	1 523
Övriga ränteintäkter	16 575	14 234
Övriga finansiella intäkter	19 550	17 425
	99 354	106 841

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	3 212 332	3 464 172
Övriga räntekostnader	18 438	5 657
Övriga finansiella kostnader	24	129
	3 230 794	3 469 958

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	35 989 277	35 989 277
Bostadslånepost	1 481 687	1 481 687
Mark	15 990 325	15 990 325
Entrépartier	5 600 000	5 600 000
Bredband	2 218 789	2 218 789
Badrum och miljöbodar	14 653 981	14 653 981
Fönster och lägenhetsdörrar	32 900 000	32 900 000
Balkonger och altaner	26 502 370	26 502 370
Summa anskaffningsvärden	135 336 429	135 336 429

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader och bostadslånepost	-25 233 691	-23 873 994
Entrépartier	-1 960 000	-1 680 000
Bredband	-2 218 789	-1 996 920
Badrum och miljöbodar	-7 693 900	-7 107 900
Fönster och lägenhetsdörrar	-2 467 500	-1 645 000
Balkonger och altaner	-1 325 118	- 662 559
	-40 898 998	-36 966 373

Årets avskrivning byggnader och bostadslånepost	-1 359 697	-1 359 697
Årets avskrivning entrépartier	- 280 000	- 280 000
Årets avskrivning bredband	—	- 221 869
Årets avskrivning badrum och miljöbodar	- 586 000	- 586 000
Årets avskrivning fönster och lägenhetsdörrar	- 822 500	- 822 500
Årets avskrivning balkonger och altaner	- 662 559	- 662 559
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-44 609 754	-40 898 998

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader och bostadslånepost	10 877 576	12 237 273
Mark	15 990 325	15 990 325
Entrépartier	3 360 000	3 640 000
Badrum	5 613 333	6 123 333
Miljöbodar	760 748	836 748
Fönster	19 246 500	19 781 125
Lägenhetsdörrar	10 363 500	10 651 375
Balkonger och altaner	24 514 693	25 177 252

Taxeringsvärden

bostäder	191 000 000	191 000 000
lokaler	6 264 000	6 264 000
Totalt taxeringsvärde	197 264 000	197 264 000
varav byggnader	147 781 000	147 781 000

Not 12 Inventarier

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Dator	24 526	24 526
	<u>24 526</u>	<u>24 526</u>
Årets anskaffningar		
TV utrustning	18 887	—
	<u>18 887</u>	<u>—</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>43 413</u>	<u>24 526</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Dator	- 8 175	—
Årets avskrivningar		
Dator	- 8 175	- 8 175
TV utrustning	- 3 777	—
	<u>- 11 952</u>	<u>- 8 175</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 20 127</u>	<u>- 8 175</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>23 286</u>	<u>16 351</u>

Not 13 Pågående byggnation och förskott

Pågående byggnation och förskott, byte av UC	4 550 933	—
	<u>4 550 933</u>	<u>—</u>

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

425 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	212 500	212 500
	<u>212 500</u>	<u>212 500</u>

Not 15 Övriga fordringar

Skattekonto	1 002 528	984 110
Fordran avseende utlägg för pantbrevskostnad	25 500	25 500
	<u>1 028 028</u>	<u>1 009 610</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter	4 133	5 667
Förutbetalda försäkringspremier	171 578	169 874
Förutbetalt förvaltningsarvode	703	—
Förutbetald kabel-tv-avgift	70 172	68 675
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 102	4 098
Övriga förutbetalda driftkostnader	235 765	—
Övriga förutbetalda kostnader	2 243	3 538
Förutbetalda medlemsavgifter till Intresseföreningen	14 910	14 910
	<u>503 606</u>	<u>266 762</u>

Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen 1 500 000 5 500 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 500 000	1,55	2014-07-28

Not 18 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och upp.avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	845 445	15 881 990	2 173 002	648 803
Disposition enl årsstämmobeslut			648 803	- 648 803
Avsättning till underhållsfond		2 500 000	-2 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 882 709	882 709	
Årets resultat				2 397 214
Vid årets slut	845 445	17 499 281	1 204 515	2 397 214

Not 19 Fastighetslån

Fastighetslån	85 159 960	86 115 027
Avgår nästa års amortering	- 947 393	- 957 082
Skuld vid årets slut	84 212 567	85 157 945

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Omsatta lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,19%	2020-04-20	7 478 000		74 780	7 403 220
SBAB	3,41%	2022-04-20	7 477 750		74 780	7 402 970
SBAB	3,81%	2017-01-27	10 825 000		50 000	10 775 000
SBAB	3,81%	2017-01-27	10 830 000		50 000	10 780 000
SBAB	4,41%	2014-02-12	14 955 750	-14 841 000	114 750	0
STADSHYPOTEK	2,21%	2016-01-30		5 100 000	12 750	5 087 250
STADSHYPOTEK	2,21%	2016-01-30		2 800 000	7 000	2 793 000
STADSHYPOTEK	2,33%	90 dagar	1 053 900		93 384	960 516
STADSHYPOTEK	2,33%	90 dagar	1 881 352		60 044	1 821 308
STADSHYPOTEK	2,33%	90 dagar	1 985 432		63 364	1 922 068
STADSHYPOTEK	2,79%	2018-01-30		2 950 000	7 375	2 942 625
STADSHYPOTEK	2,79%	2018-01-30		2 800 000	7 000	2 793 000
STADSHYPOTEK	2,79%	2018-01-30		1 191 000	2 978	1 188 022
STADSHYPOTEK	4,32%	2016-06-01	1 797 660		78 160	1 719 500
STADSHYPOTEK	4,32%	2016-06-01	2 685 000			2 685 000
STADSHYPOTEK	4,70%	2015-04-30	2 430 088		25 852	2 404 236
SWEDBANK HYPOTEK	1,96%	90 dagar	1 758 700		23 750	1 734 950
SWEDBANK HYPOTEK	1,94%	90 dagar	3 053 751		16 556	3 037 195
SWEDBANK HYPOTEK	3,98%	2017-09-25	7 087 500		75 000	7 012 500
SWEDBANK HYPOTEK	4,45%	2018-06-25	3 727 644		42 544	3 685 100
SWEDBANK HYPOTEK	5,22%	2015-10-26	7 087 500		75 000	7 012 500
			86 115 027	0	955 067	85 159 960

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 947 393 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 789 572 kr (föregående år 3 825 429 kr) till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 80 422 995 kr, (föregående år 81 332 516 kr) förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

2014-06-30 2013-06-30

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Skuld sociala avgifter och skatter	1 065	1 065
Avräkningsskuld till medlem	1 250	5 831
	<u>2 315</u>	<u>6 896</u>

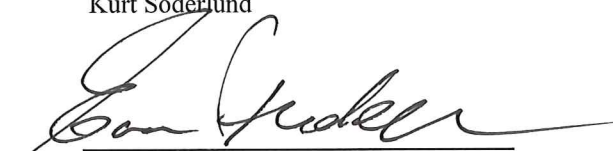
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	13 346	13 553
Upplupna räntekostnader	231 777	323 254
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	104 347	2 296
Upplupna kostnader för renhållning	125 595	1 487
Upplupna revisionsarvoden	16 616	16 481
Upplupna styrelsearvoden	66 649	64 704
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 732 183	1 603 062
	<u>2 290 513</u>	<u>2 024 837</u>

Västerås 2014-12-01

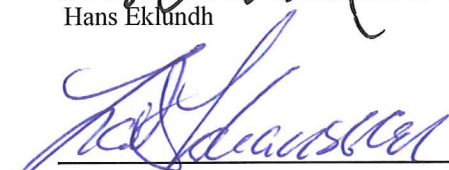

Kurt Söderlund

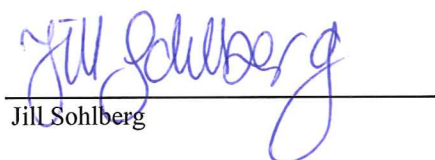

Leif Lundin


Eva Fredell


Hans Eklundh


Jörgen Malm


Lars Johansson


Jill Sohlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2014

Ernst & Young AB


Susann Eriksson
Auktoriserad revisor


Kamma Kulik
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus nr 25, org.nr 778000-7279

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus nr 25 för räkenskapsåret 2013-07-01-2014-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Godkänd revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 30 juni 2014 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråshus nr 25 för räkenskapsåret 2013-07-01-2014-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Västerås den 10/12 2014

Ernst & Young AB



Susann Eriksson
Auktoriserad revisor



Kamma Kulik
Föreningsvald revisor

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2014-06-30	2013-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 397 214	648 977
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 722 708	3 940 800
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	6 119 922	4 589 777
Årets skatt	0	-174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 119 922	4 589 603
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 856 238	12 294
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 390 794	-410 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 872 890	4 191 488
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-18 887	-24 526
Investeringar i pågående byggnation	-4 550 933	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 569 820	-24 526
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-955 067	-979 904
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-955 067	-979 904
Årets kassaflöde	-2 651 997	3 187 058
Likvida medel vid årets början	12 151 867	8 964 809
Likvida medel vid årets slut	9 499 870	12 151 867
(se Not 17 och)		

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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 resultat-räkningen) 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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond 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 tillgodo-havanden. Uppgift för den enskilde bostads-rättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

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

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.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

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

RBF VÄSTERÅSHUS NR 25

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RBF VÄSTERÅSHUS NR 25
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.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se