

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Sadelmakaren
Org nr: 769602-7551



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Medlemsvinst

RBF Sadelmakaren är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 29 250 kronor i återbäring samt 28 512 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sadelmakaren 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 i Borlänge kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 301% till 418%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 435 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 205 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 3 058 m², vilket motsvarar 17 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bryggaren 14 i Borlänge kommun. På fastigheten finns 10 byggnader med 198 lägenheter och 10 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991-1993. Fastighetens adress är Bragegatan 2-8, Forssa Gränd 2-8, Stenhålsgränd 10-18 och Älvåsgatan 25-29 i Borlänge.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
20	6	69	22	198

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Varmgarage	Kallgarage	P-platser med el	P-plats utan el
10	40	42	59	12

Total tomtarea	35 497 m ²
Bostäder bostadsrätt	15 023 m ²
Total lokalarea	3 058 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 17,91 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning, inte förvaltare	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Bredband	Telenor
Kabel-TV	Canal Digital AB
Bevakning	Securitas
Drift- och underhåll datorutrustning	JK IT-tjänster

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 686 219 och planerat underhåll för 619 951. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2017 och visar på ett underhållsbehov på 3 469 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hus kropp utvändigt (takbehandling, värmekabel hängrännor)	2014
Markytor/lekplatser	2014
Byte låssystem	2016
Belysning och fiber	2016
Ducar	2016
Markytor	2016
Byte styrutrustning	2017
Entrétag, vinkelrännor	2017
Asfaltering, utemiljö trädgård	2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Plåtarbeten Coop	15 300 kr
Underhållsspolning, byte brunnar, ducar mm	442 244 kr
Byte takfönster, dörrstängare mm	93 811 kr
Målning p-platser mm	61 335 kr
Byte motorvärmare	7 260 kr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ove Alven	Ordförande	2019
Bernt Engvall	Vice ordförande	2019
Erik Arnberg	Sekreterare	2020
Lillemor Jensen	Ledamot	2020
Per-Inge Eriksson	Ledamot	2020
Kenneth Arvidsson	Ledamot	2019
Eva Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Sofie Bäckman	Suppleant	2020
Bo Magnusson	Suppleant	2020
Christer Junglert	Suppleant	2020
Jan Holgersson	Suppleant	2020
Inger Boström	Suppleant	2019
Jan-Erik Andersson	Suppleant	2019
Jörgen Nykvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Mats Sjöstrand	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorsuppleanter

Raimo Aittamaa	Förtroendevald revisor
----------------	------------------------

Vicevärd

Riksbyggen

Valberedning

Jan-Erik Stoor, sammankallande
Bo Carlbom
Mona Jonsson

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 241 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 239 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2019-01-01.

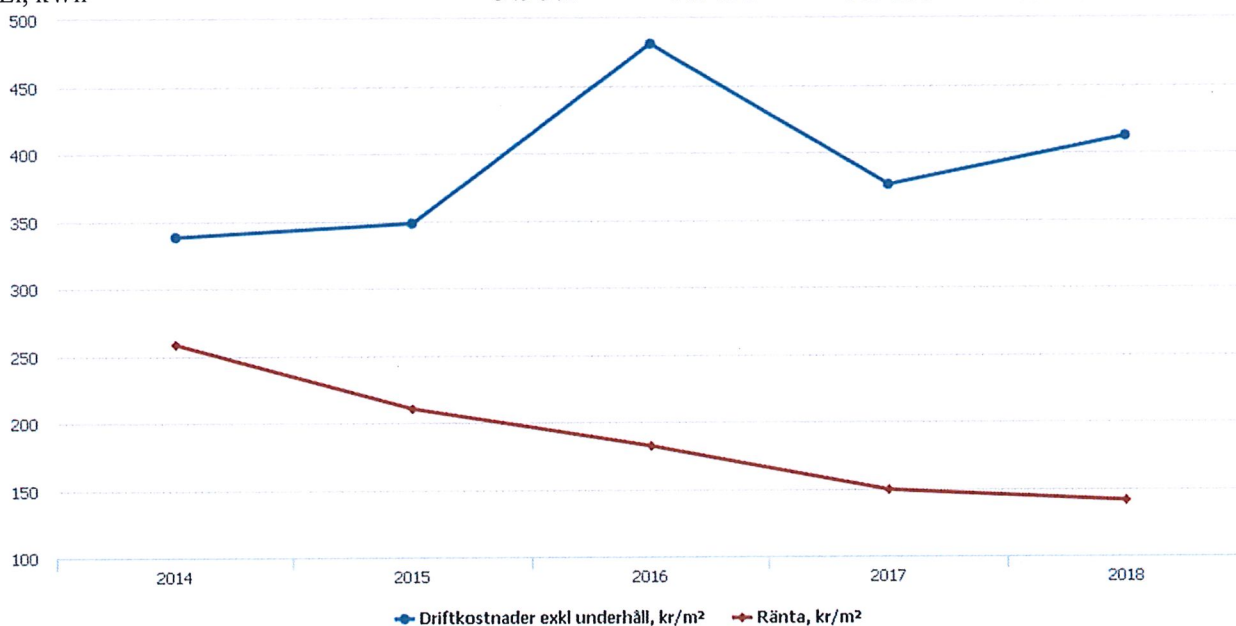
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 811 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	15 484	15 192	15 059	15 223	15 175
Resultat efter finansiella poster	2 770	2 977	1 637	2 510	1 887
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	171	171	160	321	149
Balansomslutning	138 355	137 853	135 941	134 912	132 497
Soliditet %	16	11	12	10	9
Likviditet %	418	310	262	275	266
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	811	795	795	795	795
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	412	376	481	348	338
Ränta, kr/m ²	141	149	182	210	258
Underhållsfond, kr/m ²	1 108	970	841	746	495
Lån, kr/m ²	6 288	6 358	6 415	6 482	6 548
Värmeförbrukning, MWh klimatkorregerad	2 269	2 352	2 393	2 423	2 208
Vattenförbrukning, m ³	17 422	17 764	17 942	17 663	18 461
El, kWh	549 972	549 891	589 251	591 094	586 081



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 000	0	0	17 548 064	-2 045 910	2 977 357
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 977 357	-2 977 357
Reservering underhållsfond				3 100 000	-3 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-619 950	619 950	
Årets resultat						2 770 119
Vid årets slut	198 000	0	0	20 028 114	-1 548 603	2 770 119

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	931 447
Årets resultat	2 770 119
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	619 950
Summa	1 221 516
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	1 221 516

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

<i>Förtydligande av årets resultat</i>	
Årets resultat före fondförändring	2 770 119
Avsättning till underhållsfond	- 3 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond	619 950
Årets resultat när fondförändring beaktas	290 069



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 483 976	15 192 071
Övriga rörelseintäkter	Not 3	162 131	176 422
Summa rörelseintäkter		15 646 107	15 368 493
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-8 063 577	-7 569 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-693 762	-586 848
Personalkostnader	Not 6	-200 973	-190 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 434 705	-1 425 431
Summa rörelsekostnader		-10 393 018	-9 772 326
Rörelseresultat		5 253 089	5 596 167
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	28 512	27 324
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43 829	43 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 555 311	-2 689 895
Summa finansiella poster		-2 482 970	-2 618 809
Resultat efter finansiella poster		2 770 119	2 977 357
Årets resultat		2 770 119	2 977 357

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	118 933 827	120 247 191
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	270 449	292 187
Summa materiella anläggningstillgångar		119 204 276	120 539 378
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	297 000	297 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 000	297 000
Summa anläggningstillgångar		119 501 276	120 836 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	8 251	20 068
Övriga fordringar	Not 14	1 853 609	1 927 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	959 701	834 048
Summa kortfristiga fordringar		2 821 561	2 781 924
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	16 031 965	14 493 752
Summa kassa och bank		16 031 965	14 493 752
Summa omsättningstillgångar		18 853 526	17 275 676
Summa tillgångar		138 354 802	138 112 054

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	198 000	198 000
Fond för yttre underhåll	20 028 114	17 548 064
Summa bundet eget kapital	20 226 114	17 746 064
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 548 603	-2 045 910
Årets resultat	2 770 119	2 977 357
Summa fritt eget kapital	1 221 516	931 447
Summa eget kapital	21 447 631	18 677 511
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	112 392 504
Summa långfristiga skulder	112 392 504	113 692 504
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 300 000
Leverantörsskulder	756 529	1 970 470
Skatteskulder	10 773	6 417
Övriga skulder	Not 18	274 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 173 149
Summa kortfristiga skulder	4 514 667	5 742 039
Summa eget kapital och skulder	138 354 802	138 112 054



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	120
Standardförbättring/ombyggnation	Linjär	40
Gemensamhetslokal	Linjär	15
Ombyggnad gruppboende	Linjär	15
Byggnation garage efter brand	Linjär	20
Byggnation trapp i lokal	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

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	12 180 024	11 940 750
Hyor, lokaler	2 773 886	2 744 453
Hyor, garage	336 900	336 150
Hyor, p-platser	94 266	93 840
Hyor, övriga	0	6 763
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler	-782	-578
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-10 200	-10 275
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 783	-7 274
Rabatter	0	-9 600
Bränsleavgifter, övrigt	72 844	73 099
Debiterad fastighetsskatt	42 821	24 743
Summa nettoomsättning	15 483 976	15 192 071



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	15 120	49 570
Övriga lokalintäkter	77 220	71 120
Övriga avgifter	900	1 900
Övriga ersättningar	51 446	39 744
Fakturerade kostnader (inkasso)	1 260	0
Övriga rörelseintäkter	16 185	14 088
Summa övriga rörelseintäkter	162 131	176 422

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-619 951	-763 696
Reparationer	-686 219	-574 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-415 276	-410 919
Försäkringspremier	-275 813	-255 197
Kabel- och digital-TV	-129 110	-129 129
Återbäring från Riksbyggen	29 250	40 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 558	-24 553
Sotning	-9 887	-5 311
Obligatoriska besiktningar	-223 963	-79 154
Bevakningskostnader	-266 107	-242 003
Snö- och halkbekämpning	-416 088	-187 137
Statuskontroll	-70 705	-68 402
Drift och förbrukning, övrigt	-42 730	-1 812
Förbrukningsinventarier	-57 166	-15 286
Vatten	-457 624	-441 100
Fastighetsel	-661 698	-665 901
Uppvärmning	-1 335 669	-1 339 977
Sophantering och återvinning	-478 274	-489 117
Förvaltningsarvode drift	-1 936 990	-1 916 890
Summa driftkostnader	-8 063 577	-7 569 591

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
IT-kostnader	-464 581	-470 784
Arvode, yrkesrevisorer	-9 662	-9 329
Övriga förvaltningskostnader	-46 371	-24 176
Kreditupplysningar	-2 250	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 347	-20 931
Telefon och porto	-52 135	-49 747
Medlems- och föreningsavgifter	-14 256	-11 880
Konsultarvoden	-81 000	0
Bankkostnader	-2 160	0
Summa övriga externa kostnader	-693 762	-586 848

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Lön till kollektivanställda	-13 840	-2 520
Styrelsearvoden	-125 385	-120 000
Sammanträdesarvoden	-17 400	-15 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 000	-24 885
Sociala kostnader	-30 348	-28 052
Summa personalkostnader	-200 973	-190 457

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 186 051	-1 133 079
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-53 206
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-67 313
Avskrivning Markinventarier	-60 000	-60 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-67 313	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-121 342	-111 833
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 434 705	-1 425 431

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	28 512	27 324
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	28 512	27 324

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	43 648	43 736
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	181	0
Övriga ränteintäkter	0	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 829	43 762

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	118 758 225	118 758 225
Mark	10 844 260	10 844 260
Trapp till kontoret	500 000	
Gemensamhetslokal	2 128 868	2 128 868
Ombyggnad gruppboende	259 695	259 695
Garage RB	1 200 000	1 200 000
	133 691 048	133 191 048
Årets anskaffningar		
Trapp till kontoret	0	500 000
	0	500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 191 048	133 691 048
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 248 812	-11 115 733
Ny trapp till kontoret	-50 000	0
Gemensamhetslokal	-851 916	-798 710
Ombyggnad gruppboende	-173 130	-155 817
Garage RB	-120 000	-60 000
	- 13 443 858	- 12 130 260
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 133 079	-1 133 079
Årets avskrivning ny trapp till kontoret	-50 000	-50 000
Årets avskrivning gemensamhetslokal	-53 206	-53 206
Årets avskrivning ombyggnad gruppboende	-17 313	-17 313
Årets avskrivning garage RB	-60 000	-60 000
	- 1 313 598	- 1 313 598
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 14 757 456	- 13 443 858
Restvärde enligt plan vid årets slut	118 986 798	120 247 190
Varav		
Byggnader	105 376 334	106 509 413
Mark	10 844 260	10 844 260
Ny trapp till kontoret	400 000	450 000
Gemensamhetslokal	1 223 746	1 276 952
Ombyggnad gruppboende	69 252	86 565
Garage RB	1 020 000	1 080 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	110 450 000	110 450 000
Lokaler	15 055 000	15 055 000
Totalt taxeringsvärde	125 505 000	125 505 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 441 000</i>	<i>99 441 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 064 000</i>	<i>26 064 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	679 216	585 178
Installationer	1 320 383	1 320 383
	1 999 599	1 905 561
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	99 603	94 038
	99 603	94 038
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 099 202	1 999 599
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-387 029	-275 133
Installationer	-1 320 383	-1 320 383
	- 1 707 412	- 1 595 516
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-121 342	-111 833
	- 121 342	- 111 833
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-508 371	-387 029
Installationer	-1 320 383	-1 320 383
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 828 754	- 1 707 349
Restvärde enligt plan vid årets slut	270 449	292 187
Varav		
Inventarier och verktyg	270 449	292 187

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 000	297 000
Summa andra långfristiga fordringar	297 000	297 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 000	12 755
Kundfordringar	7 251	7 313
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 251	20 068

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	100 931	100 931
Momsfordringar	0	361 127
Andra kortfristiga fordringar	1 752 678	1 465 750
Summa övriga fordringar	1 853 609	1 927 808

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	292 368	275 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	98 010	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	40 203	101 355
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	529 120	456 880
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	959 701	834 048

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	12 821 274	11 777 626
Transaktionskonto	3 210 691	2 716 126
Summa kassa och bank	16 031 965	14 493 752

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	113 692 504	114 992 504
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 300 000	-1 300 000
Långfristig skuld vid årets slut	112 392 504	113 692 504

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2018-09-25	24 350 000,00	-24 200 000,00	150 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2022-09-30	0,00	24 200 000,00	50 000,00	24 150 000,00
SWEDBANK	2,40%	2023-03-24	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	2,53%	2024-03-25	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	1,76%	2025-10-25	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	2,32%	2026-03-25	15 642 504,00	0,00	1 100 000,00	14 542 504,00
Summa			114 992 504,00	0,00	1 300 000,00	113 692 504,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 300 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 107 192 504 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

T

Not 18 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Lån under betalning	143 876	0
Mottagna depositioner	20 700	20 700
Skuld för moms	90 507	0
Skuld sociala avgifter och skatter	8 000	7 000
Clearing	11 133	0
Summa övriga skulder	274 216	27 700

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	340 847	392 123
Upplupna elkostnader	61 363	61 906
Upplupna vattenavgifter	38 815	37 211
Upplupna värmekostnader	193 788	184 402
Upplupna kostnader för renhållning	37 708	37 326
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	36 800	33 615
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245 598	158 408
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 386	2 651
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 200 844	1 513 811
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 173 149	2 437 452

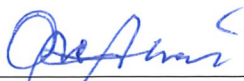
Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	251 904 000	251 904 000

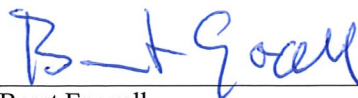


Styrelsens underskrifter

Borlänge 2019-02-26



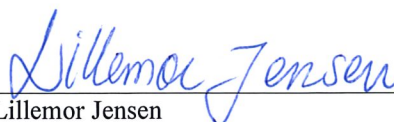
Ove Alvéén



Bernt Engvall



Erik Arnberg



Lillemor Jensen



Kenneth Arvidsson

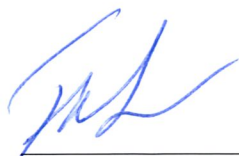


Per-Inge Eriksson

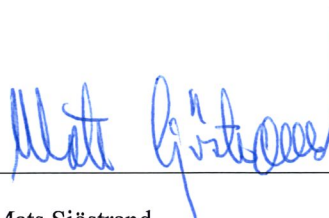


Eva Gustavsson

Vårt revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 07



KPMG AB
Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor



Mats Sjöstrand
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sadelmakaren, org. nr 769602-7551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sadelmakaren 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sadelmakaren 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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.

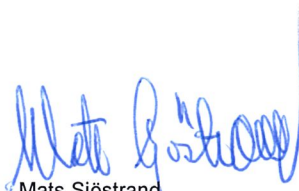
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst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

Borlänge den

2/4-2019



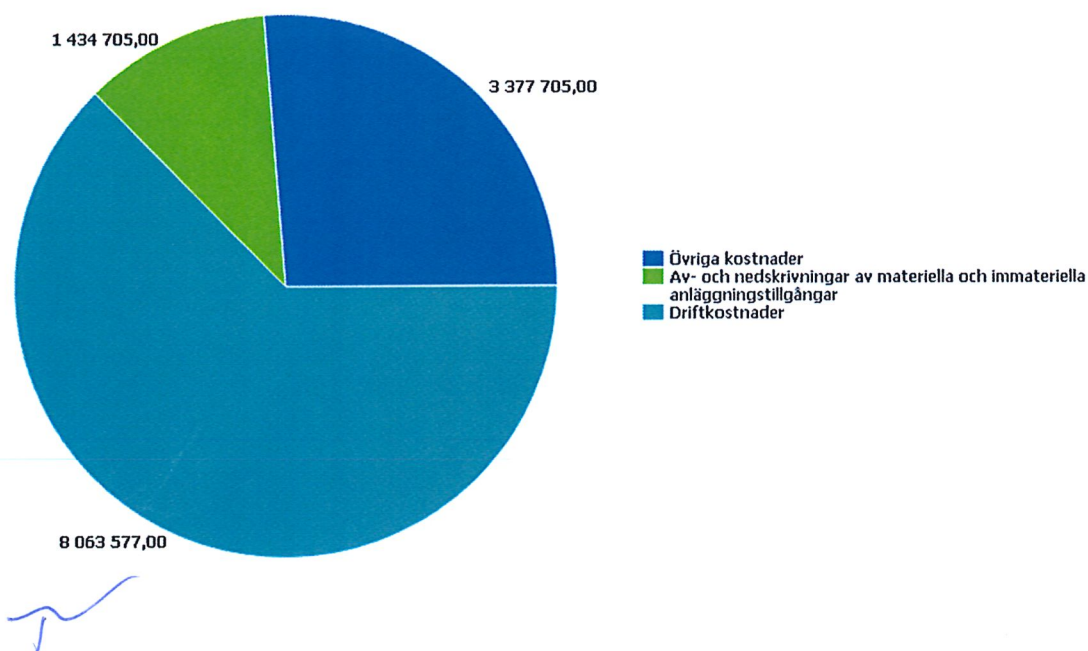
Torbjörn Sjöström
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Mats Sjöstrand
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-12-31	2017-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	8 063 577	7 569 591
Övriga externa kostnader	693 762	586 848
Personalkostnader	200 973	190 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 434 705	1 425 431
Finansiella poster	2 482 970	2 618 809
Summa kostnader	12 875 988	12 391 136



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Ekonomisk förening

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

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.

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.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RBF Sadelmakaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Sadelmakaren 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

