

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Backsvalan

Org nr: 769613-9067



KG B MT  
AA JA

---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Backsvalan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-26.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket främst beror på att föreningen haft högre kostnader för reparationer. Även kostnaden för förvaltningsarvodet har varit högre i år på grund av att styrelsen tecknat avtal gällande teknisk rådgivning samt luftbehandlingssystem.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 62% till 83%.

I resultatet ingår avskrivningar med 651 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rügen 3 i Lunds kommun. På fastigheten finns 7 radhus med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Stralsundsvägen 2 - 80, 224 79 Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår i föreningens försäkring ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	21
4 rum och kök	19

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	17
Antal p-platser	5
Carport	18

Tomtarea 7 933 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 3 300 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 52 853 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 52 853 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Rügen tillsammans med BRF Hussvalan och BRF Lärkan. Föreningens andel är

KG BT  
AA JA

39,7 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, fjärrvärme, vatten, VA-ledningar, sophantering, gemensamhetslokal samt parkeringsplatser inom området

#### 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 258 tkr och planerat underhåll för 576 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 645 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 195 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 645 tkr (195 kr/m<sup>2</sup>). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2015	Underhållsmålning av fasader
Rensning av ventilation	2018	
Målning	2019	
Spaljéer	2019	

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Förrådsdörrar	575 700

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Antius	Ordförande	2021
Josefin Berner	Ledamot	2021
Sinan Emek	Ledamot	Avgått december 2020
Torbjörn Andersson	Ledamot	2021
Ken Grankvist	Ledamot	2021

#### Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arnþjótur Ástvaldsson	2021
Per Fryking	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2021
Max Tallner	Förtroendevald revisor	2021

#### Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Eric Danielsson	2021

#### Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Sandra Rejnfeldt	2021
Sergey Smirnov	2021

KA JB UT  
AA JA

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m<sup>2</sup>/år.

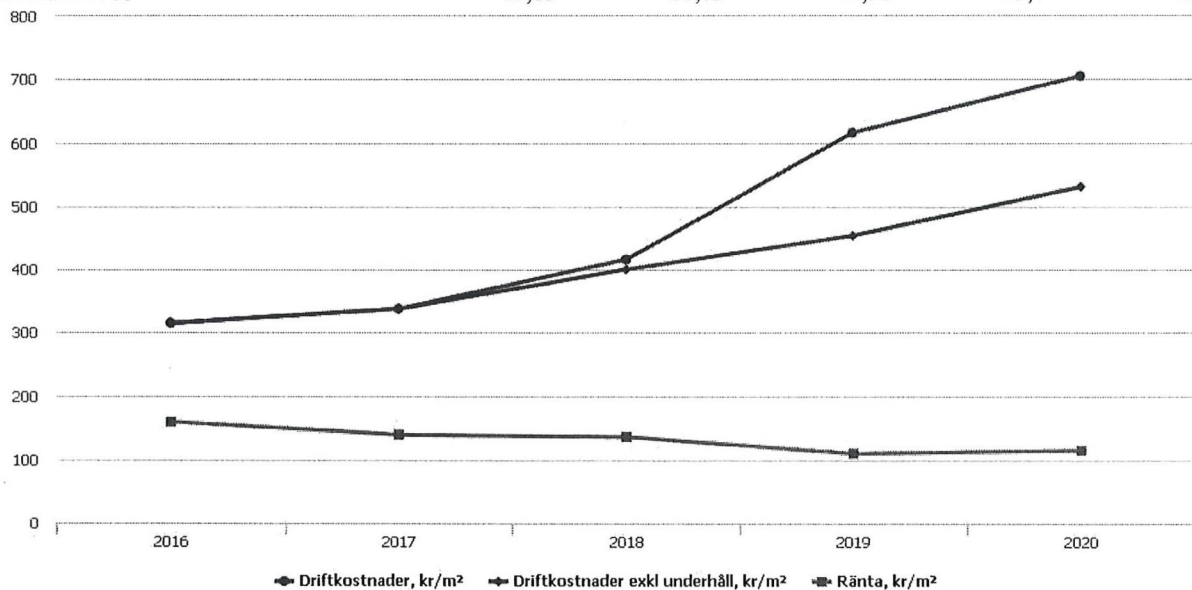
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

KG JB MT  
AA OU

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 625	2 585	2 622	2 623	2 624
Resultat efter finansiella poster	-930	-618	-121	205	135
Årets resultat	-930	-618	-121	181	135
Resultat exkl. avskrivningar	-279	33	541	558	786
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-924	-298	193	558	340
Soliditet %	61	62	61	60	60
Likviditet % exkl. kortfristiga lån	83	62	134	149	149
Likviditet % inkl. kortfristiga lån	9	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	748	733	745	745	745
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	705	616	416	338	315
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	531	454	400	338	315
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	115	110	136	139	159
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	558	537	600	511	421
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 854	9 615	9 859	10 252	10 464
Skuldkvot %	11,83	11,73	12,36	13,00	13,00



**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.

KG JB MT  
AA JA

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 840 000	1 773 001	65 886	-618 232
Disposition enl. årsstämmobeslut			-618 232	618 232
Reservering underhållsfond		645 000	-645 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-575 700	575 700	
Årets resultat				-930 146
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 840 000</b>	<b>1 842 301</b>	<b>-621 646</b>	<b>-930 146</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-552 347
Årets resultat	-930 146
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-645 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	575 700
<b>Summa</b>	<b>-1 551 792</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 551 792**

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

KS JB MT  
AA

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 624 662	2 585 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 669	120 495
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 748 331</b>	<b>2 705 863</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 327 902	-2 034 395
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 585	-186 992
Personalkostnader	Not 6	-89 844	-88 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-651 339	-651 339
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 300 670</b>	<b>-2 961 413</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-552 338</b>	<b>-255 549</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	146	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-377 953	-364 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377 807</b>	<b>-362 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-930 146</b>	<b>-618 232</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-930 146</b>	<b>-618 232</b>

KG JB M  
AA OA



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	83 253 324	83 904 663
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	269 118	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 522 442</b>	<b>83 904 663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 522 442</b>	<b>83 904 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-573	-573
Övriga fordringar		1 152	1 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	159 753	96 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 332</b>	<b>96 673</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		738 422	598 728
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>738 422</b>	<b>598 728</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>898 754</b>	<b>695 401</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>84 421 196</b>	<b>84 600 064</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	50 840 000	50 840 000	
Fond för yttre underhåll	1 842 301	1 773 001	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>52 682 301</b>	<b>52 613 001</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-621 647	65 886	
Årets resultat	-930 146	-618 232	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 551 792</b>	<b>-552 347</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>51 130 508</b>	<b>52 060 654</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	23 138 220	31 417 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 138 220</b>	<b>31 417 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 378 946	312 888
Leverantörsskulder		361 909	0
Skatteskulder		57 000	262 068
Övriga skulder		0	502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 612	546 740
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 152 467</b>	<b>1 122 198</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>84 421 196</b>	<b>84 600 064</b>

KG BMT  
AA RA

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-930 146	-618 232
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	651 339	651 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-278 807</b>	<b>33 107</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-63 658	-484
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-35 788	42 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-378 253</b>	<b>75 363</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	-269 118	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-269 118</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	787 066	-804 322
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>787 066</b>	<b>-804 322</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>139 695</b>	<b>-728 959</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>598 727</b>	<b>1 327 686</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>738 423</b>	<b>598 727</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

KG JB MT  
AA JA

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## 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
Standardförbättringar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 468 112	2 419 668
Hyror, garage	71 050	81 600
Hyror, p-platser	87 600	87 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 100	-3 500
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 624 662</b>	<b>2 585 368</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	114 240	114 240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 134	5 763
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	12
Övriga rörelseintäkter	300	120
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>123 669</b>	<b>120 495</b>

KA JB MT  
AA JA

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Underhåll	-575 700	-536 534
Reparationer	-257 767	-46 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-333 960	-236 028
Samfällighetsavgifter	-640 272	-640 272
Försäkringspremier	-38 250	-37 326
Kabel- och digital-TV	-119 573	-114 240
Statuskontroll	0	-5 122
Vatten	-92 748	-79 244
Hushållsel	0	-5 359
Uppvärmning	-267 439	-333 727
Fastighetsskötsel	-2 192	-142
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 327 902</b>	<b>-2 034 395</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-200 340	-155 744
IT-kostnader	-645	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-13 662	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-1 364	-2 844
Kreditupplysningar	0	-2 050
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 480	-6 744
Kontorsmateriel	0	-623
Bankkostnader	-1 830	-1 810
Övriga externa kostnader	-5 263	-2 925
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-231 585</b>	<b>-186 992</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-66 800	-64 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 997	-1 998
Övriga personalkostnader	0	-1 800
Sociala kostnader	-20 047	-20 489
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-89 844</b>	<b>-88 687</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-646 849	-646 849
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 490	-4 490
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-651 339</b>	<b>-651 339</b>

KG  
AA  
JB  
MT  
OK

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	146	1 603
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	24
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>146</b>	<b>1 627</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-375 118	-364 074
Övriga räntekostnader	-2 835	-236
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-377 953</b>	<b>-364 310</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	74 765 000	74 765 000
Mark	14 025 000	14 025 000
Tillkommande utgifter	44 900	44 900
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>88 834 900</b>	<b>88 834 900</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 903 297	-4 256 447
Tillkommande utgifter	-26 940	-22 450
	<b>-4 930 237</b>	<b>-4 278 897</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-646 849	-646 849
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-4 490	-4 490
	<b>-651 339</b>	<b>-651 339</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-5 581 576**      **-4 930 236****Restvärde enligt plan vid årets slut****83 253 324**      **83 904 664****Varav**

Byggnader	69 214 854	69 861 704
Mark	14 025 000	14 025 000
Tillkommande utgifter	13 470	17 960

**Taxeringsvärden**

Småhus	52 853 000	52 853 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****52 853 000**      **52 853 000**

varav byggnader      33 893 000      33 893 000

varav mark      18 960 000      18 960 000

KG BMT  
AA

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	0	0
Laddstationer	269 118	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>269 118</b>	<b>0</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 749	38 250
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	38 936
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 615	19 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 389	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>159 753</b>	<b>96 226</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	32 517 166	31 730 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 378 946	-312 888
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 138 220</b>	<b>31 417 212</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2020-04-16	7 956 750	-7 956 750	0	0
NORDEA		2020-05-13	7 813 888	-7 713 888	100 000	0
SBAB	1,03%	2021-04-16	0	8 656 750	0	8 656 750
SBAB	0,82%	2021-12-08	0	400 000	0	400 000
SBAB	1,17%	2022-01-12	8 301 556	0	47 137	8 254 419
SBAB	1,52%	2023-06-08	7 657 906	0	65 797	7 592 109
NORDEA	0,87%	2025-04-16	0	7 713 888	100 000	7 613 888
<b>Summa</b>			<b>31 730 100</b>	<b>1 100 000</b>	<b>312 934</b>	<b>32 517 166</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 9 378 946 kr till betalning varför denna delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 312 888 kr löpande amortering. Av den långfristiga skulden förfaller 23 138 220 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 30 952 726 kr.

KG JB KT  
AA JA

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	20 989	21 176
Upplupna räntekostnader	9 042	3 505
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 628
Upplupna vattenavgifter	8 767	57 393
Upplupna värmekostnader	31 562	177 216
Upplupna revisionsarvoden	13 331	13 000
Upplupna styrelsearvoden	69 797	67 397
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 326
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	201 124	203 099
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>354 612</b>	<b>546 740</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 950 000	37 950 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



**Styrelsens underskrifter**

Lund 2021-04-16  
Ort och datum


  
Annika Antius


  
Ken Grankvist

  
Josefin Berner

  
Torbjörn Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats, 2021-04-21

  
Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor  
KPMG Malmö

  
Max Tallner  
Föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Backsvalan, org. nr 769613-9067

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Backsvalan för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Backsvalan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

## 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 förtlöpande 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:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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

## Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2019 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2020 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

21/4-21

KPMG AB

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor

Max Tallner  
Föreningsvald revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

---

# 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna 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 skuldtynad 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.

### **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 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 Backsvalan

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

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

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

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

