
Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RB BRF Ängsnyckeln
Org nr: 769628-5282



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ängsnyckeln får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 till 2018-06-30

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 registrerades med namnet Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängsnyckeln den 12 augusti 2014.

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

Samtliga lägenheter utom två var på bokslutsdagen 2017-06-30 sålda. Riksbyggen köpte dessa under hösten 2017, per bokslutsdagen 2018-06-30 är inga lägenheter osålda. Inflyttning skedde mellan november 2016 och februari 2017. Godkänd slutbesiktning av fastigheten skedde 2017-02-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-15.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Styrelsen har tecknat ett s.k. Riksbyggenavtal (RB-avtal) inför uppförandet av byggnaderna. Avtalet avser reglera Riksbyggens åtagande gentemot föreningen avseende att slutföra uppförandet av byggnaderna och därmed sammanhängande frågor. Detta innebär bland annat att Riksbyggen betalar ränte- och kreditivkostnader samt kostnader för drift och underhåll av fastigheten, för tiden från godkänd slutbesiktning fram till så kallad avräkningsdag. Denna infaller 5 månader efter godkänd slutbesiktning. Vid denna tidpunkt upprättas en avräkning mellan Riksbyggen och föreningen.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Enligt den ekonomiska planen sker avsättning med 433 tkr årligen till underhållsfond. Känslighetsanalysen i den ekonomiska planen pekar på en höjning av årsavgifterna med 2% årligen. Detta kan revideras i samband med att föreningen upprättar sin budget.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 259 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 049 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

14

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vallentuna-Åby 1:125 i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 91 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015-2016. Fastighetens adresser är Smidesvägen 10 A-C samt Åby allé 1 A-C och 3 i Vallentuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring.

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
43	34	9	5	91

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
22	35

Övriga gemensamma utrymmen:

En gemensamhetslokal, en övernattingslägenhet, ett cykelrum samt 6 stycken barnvagns-/rullstolsrum.

Total tomtarea 4 887 m²

Total bostadsarea 4 747 m²

Årets taxeringsvärde 79 029 000 kr

Varav Byggnad 61 629 000 kr

Varav Mark 17 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Kabel-tv	Telia
Sopor	Ragn-Sells AB/Vallentuna Kommun
Elnät och fjärrvärme	Elverket i Vallentuna (Ellevio från okt-18) /E-ON
Elhandel	Luleå Energi

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 21 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Jennie Hermansson	Ordförande	Utsedd av styrelsen
Mathias Ahlvar	Vice ordförande	Utsedd av stämman
Kenneth Wennerholm	Sekreterare	Utsedd av stämman
Paula Lundblad	Ledamot	Utsedd av stämman
Ewa Sundman	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar
Eva Öfverholm	Utsedd av stämman
Alexander Salinas	Utsedd av stämman
Maria Wirén	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman
Jenna Jonsson	Föreningsvald revisor	Utsedd av stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Hampus Tärnlund	Utsedd av stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Joakim Ström (sammankallande)	Utsedd av stämman
Moa Wallöf	Utsedd av stämman
Kjell Hultman	Utsedd av stämman

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

Styrelsens ord

Den 25:e januari hade vi i styrelsen överlämning med den byggande styrelsen och Riksbyggen. Sedan dess har vi haft fullt upp med att sätta oss in i styrelsearbetet, lösa de problem som uppstått och få nya rutiner.

Det är mycket som har hänt under året. Bland annat har föreningen bytt till en mer lokal låssmed, Ensta Lås AB samt har ordnings- och trivselregler tagits fram för föreningen.

Under detta något korta verksamhetsår som vi har varit en föreningsstyrelse har vi haft åtta styrelsemöten. Utöver dessa styrelsemöten har vi haft möten med revisorer, valberedningen, boenden, förvaltningen, byggentreprenören Moelven samt möten med föreningens förvaltningsekonom. Vi har även utfört en årsbesiktning för att besluta om en ny underhållsplan, utfört en brandskyddsgenomgång med Vallentuna Brandstation, deltagit i en konferens, två föreningsstämmor med Riksbyggens intresseförening samt i utbildningar för att bli en ännu bättre föreningsstyrelse och förening.

Vi i styrelsen är mycket nöjd med verksamhetsåret och ser mycket fram emot nästa!

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen RB BRF Ängsnyckeln



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m²/år.

19 överlåtelse av bostadsrätter har skett (föregående år 12st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 599	1 504
Resultat efter finansiella poster	-210	-499
Årets resultat	-210	-499
Balansomslutning	193 461	190 063
Soliditet %	71	70
Likviditet %	223	90

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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 945 000	0	0	144 333	-144 333	-499 294
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-499 294	499 294
Reservering underhållsfond				433 000	-433 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	3 945 000	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-209 621
Vid årets slut	136 890 000	0	0	577 333	-1 076 627	-209 621

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-643 627
Årets resultat	-209 621
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-433 000
Summa	-1 286 248

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-1 286 248
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2017-07-01		2016-07-01
	2018-06-30		2017-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 590 286	1 504 831
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 214	8 446
Summa rörelseintäkter		3 629 500	1 513 277
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 075 419	-833 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-822 867	-396 356
Personalkostnader	Not 6	-47 946	-63 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 259 071	-499 294
Summa rörelsekostnader		-3 205 302	-1 792 577
Rörelseresultat		424 198	-279 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40	8
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-633 859	-220 002
Summa finansiella poster		-633 819	-219 994
Resultat efter finansiella poster		-209 621	-499 294
Årets resultat		-209 621	-499 294

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	191 987 635	-499 294
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	189 801 000
Summa materiella anläggningstillgångar		191 987 635	189 301 706
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 500	0
Summa anläggningstillgångar		192 033 135	189 301 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	374	10 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	72 861	110 667
Summa kortfristiga fordringar		73 235	121 396
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 354 843	639 407
Summa kassa och bank		1 354 843	639 407
Summa omsättningstillgångar		1 428 077	760 803
Summa Tillgångar		193 461 212	190 062 509

Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	136 890 000	132 945 000	
Fond för yttre underhåll	577 333	144 333	
Summa bundet eget kapital	137 467 333	133 089 333	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 076 627	-144 333	
Årets resultat	-209 621	-499 294	
Summa fritt eget kapital	-1 286 248	-643 627	
Summa eget kapital	136 181 085	132 445 706	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	56 639 667	56 767 296
Summa långfristiga skulder		56 639 667	56 767 296
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	100 923	66 528
Leverantörsskulder	Not 18	93 957	30 987
Skatteskulder	Not 19	6 290	0
Övriga skulder	Not 20	48 232	3 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	391 059	748 155
Summa kortfristiga skulder		640 461	849 507
Summa Eget kapital och Skulder		193 461 212	190 062 509

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.

Upparbetad kostnad för förvärv och nyproduktion redovisas som pågående nybyggnad fram till dess att taxeringsvärde erhålls för mark och byggnad. Preliminär avskrivning har gjorts för fyra månader under föregående räkenskapsår med hänvisning till slutbesiktning av fastigheten under februari månad.

Årets avskrivning är justerad enligt ny beräkning efter att fördelning av mark och byggnad är utförd.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 109 302	1 399 697
Årsavgifter, övriga	-39 040	39 040
Hyror, garage	154 673	0
Hyror, p-platser	129 385	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-27 328	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 305	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-750	0
Vattenavgifter	81 249	19 291
Elavgifter	190 100	46 803
Summa nettoomsättning	3 590 286	1 504 831

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	24 505	3 808
Fakturerade kostnader, inkasso	2 852	4 638
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-37	0
Övriga rörelseintäkter – hyra föreningslokal	11 894	0
Summa övriga rörelseintäkter	39 214	8 446

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Reparationer	-21 122	-38 375
Fastighetsskatt garage	-6 290	0
Försäkringspremier	-49 444	-33 658
Återbäring från Riksbyggen	4 625	0
Obligatoriska besiktningar	-4 228	0
Snö- och halkbekämpning	-2 500	-5 369
Förbrukningsinventarier	-2 036	0
Vatten	-92 673	-175 831
Fastighetsel	-453 014	-281 627
Uppvärmning	-274 110	-230 226
Sophantering och återvinning	-166 594	-68 417
Förvaltningsarvode drift	-8 032	0
Summa driftkostnader	-1 075 419	-833 504

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avräkning med Riksbyggen enligt RB-avtal	-57 320	-641
Förvaltningsarvode	-477 088	-255 208
IT-kostnader	-203 802	-107 440
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-17 251	-2 650
Kreditupplysningar	-1 890	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 505	-8 064
Telefon och porto	-10 730	-1 396
Medlems- och föreningsavgifter, Riksbyggens Intresseorganisation	-4 550	0
Bankkostnader	-2 605	-183
Summa övriga externa kostnader	-822 867	-396 356

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-21 214	-48 260
Sammanträdesarvoden	-12 455	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 460	0
Sociala kostnader	-10 817	-15 163
Summa personalkostnader	-47 946	-63 423

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

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 259 071	-499 294
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 259 071	-499 294

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	8
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	8

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-633 436	-220 002
Övriga räntekostnader	-423	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-633 859	-220 002

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets anskaffningar		
Byggnader		
Omklassificering mark	42 657 511	0
Omklassificering byggnader	151 088 489	0
	<u>193 746 000</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	193 746 000	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-499 294	0
	<u>-499 294</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 259 071	-499 294
	<u>-1 259 071</u>	<u>-499 294</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 758 365	-499 294
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Byggnader	149 330 124	0
Mark	42 657 511	0
	<u>191 987 635</u>	<u>0</u>
Taxeringsvärden		
Byggnader	61 629 000	53 597 000
Mark	17 400 000	17 400 000
Totalt taxeringsvärde	<u>79 029 000</u>	<u>70 997 000</u>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början	<u>189 801 000</u>	<u>0</u>
Vid årets slut, omklassificering byggnad och mark	<u>0</u>	<u>189 801 000</u>

Preliminär avskrivning har gjorts för tiden från godkänd slutbesiktning, 2017-02-17 fram till 2017-06-30.

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Garantikapital Riksbyggen, 91st á 500kr	45 500	0
Summa andra långfristiga fordringar	45 500	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	374	10 564
Kundfordringar	0	165
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	374	10 729

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	37 774	36 853
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 087	73 814
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 861	110 667

Not 15 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Bankmedel	700	0
Transaktionskonto	1 354 143	639 407
Summa kassa och bank	1 354 843	639 407

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	56 740 590	56 833 824
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 923	-66 528
Långfristig skuld vid årets slut	56 639 667	56 767 296

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,85 %	2018-09-19	18 944 608,00	0,00	31 078,00	18 913 530,00
SBAB	1,15 %	2020-03-18	18 944 608,00	0,00	31 078,00	18 913 530,00
SBAB	1,60%	2022-03-18	18 944 608,00	0,00	31 078,00	18 913 530,00
Summa			56 833 824,00	0,00	93 234,00	56 740 590,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100.923,00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

A

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	100 923	66 528
Summa övriga skulder till kreditinstitut	100 923	66 528

Not 18 Leverantörsskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Leverantörsskulder	93 957	30 987
Summa leverantörsskulder	93 957	30 987

Not 19 Skatteskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Skatteskulder, Fastighetsskatt garage	6 290	0
Summa skatteskulder	6 290	0

Not 20 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Övriga skulder – Investeringsmoms garage, Riksbyggen	1 187 000	641
Investeringsmoms garage, Riksbyggen	-1 187 000	0
Skuld för moms	37 288	0
Avräkning hyror och avgifter	3 480	780
Oidentifierade inbetalningar	7 463	2 417
Summa övriga skulder	48 232	3 838

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna sociala avgifter	19 324	15 163
Upplupna räntekostnader	0	28 039
Upplupna elkostnader	18 790	22 499
Upplupna vattenavgifter	0	175 257
Upplupna värmekostnader	10 960	7 534
Upplupna revisionsarvoden	25 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	61 500	48 260
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 033	200 260
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 452	236 143
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	391 059	748 155

Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	56 856 000	56 856 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång


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

19

Styrelsens underskrifter

Vallentuna 2018-10-17

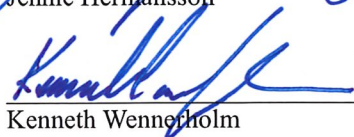
Ort och datum



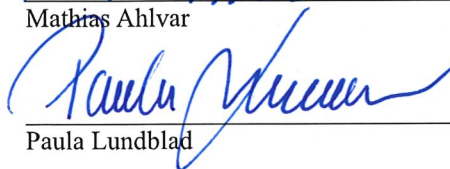
Jennie Hermansson



Mathias Ahlvar



Kenneth Wennedholm



Paula Lundblad



Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-11-05



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Jenna Jonsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängsnyckeln, org.nr 769628-5282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängsnyckeln för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

19

JL

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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängsnyckeln för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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. Jag som auktoriserad 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 överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

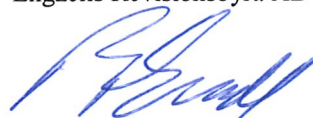
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2018-11-05

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Jenna Jonsson
Revisor

RB BRF Ängsnyckeln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ängsnyckeln 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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

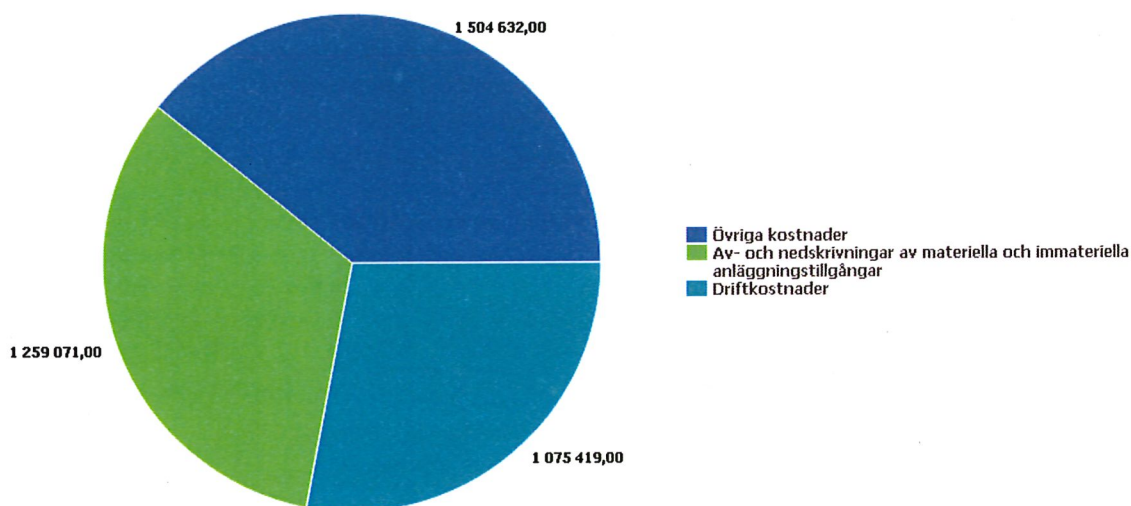
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

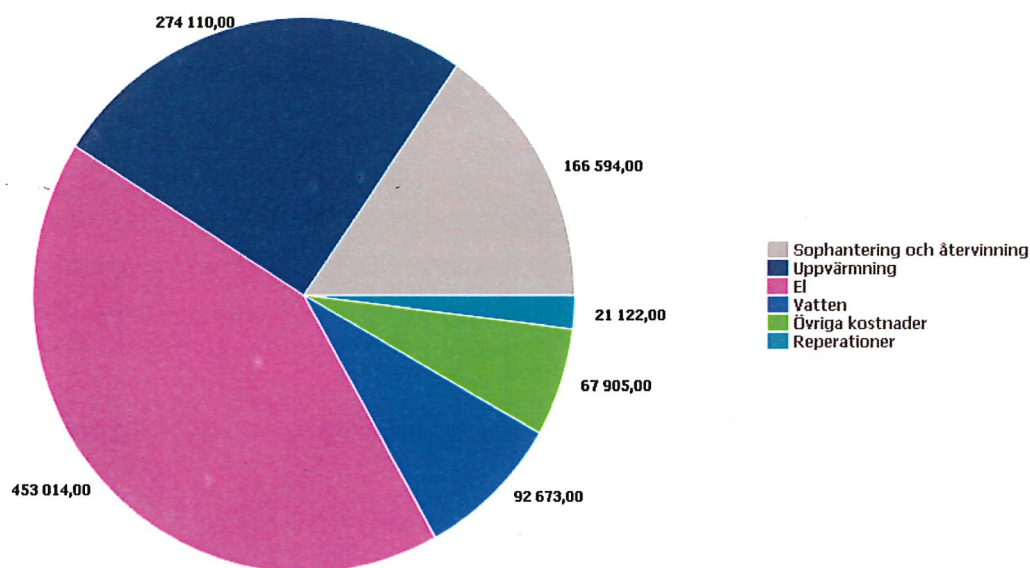
Nyckeltal

Belopp i SEK	2018-06-30	2017-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 075 419	833 504
Övriga externa kostnader	822 867	396 356
Personalkostnader	47 946	63 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 259 071	499 294
Finansiella poster	633 819	219 994
Summa kostnader	3 839 122	2 012 571



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2017	2016
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	2 407	0
Rabatt/återbäring från RB	-4 625	0
Inre skötsel/städ, extra	5 625	0
Hissbesiktning	4 228	0
Snö- och halkbekämpning	2 500	5 369
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	3 157	5 991
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	2 176	4 699
Rep Installationer köpta tjänster Värme	2 176	0
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	5 370	0
Rep Installationer köpta tjänster El	4 412	15 885
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	1 092	725
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	2 739	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	0	6 850
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	0	4 226
Fastighetsel	453 014	281 627
Uppvärmning	274 110	230 226
Vatten	92 673	175 831
Sophämtning	166 594	66 065
Extra sophämtning	0	2 352
Fastighetsförsäkring	49 444	33 658
Fastighetsskatt	6 290	0
Förbrukningsinventarier	2 036	0
Summa driftkostnader	1 075 419	833 504



RB BRF Ängsnyckeln

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ängsnyckeln i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

