

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Melrose
Org nr: 7696205686



Innehållsförteckning

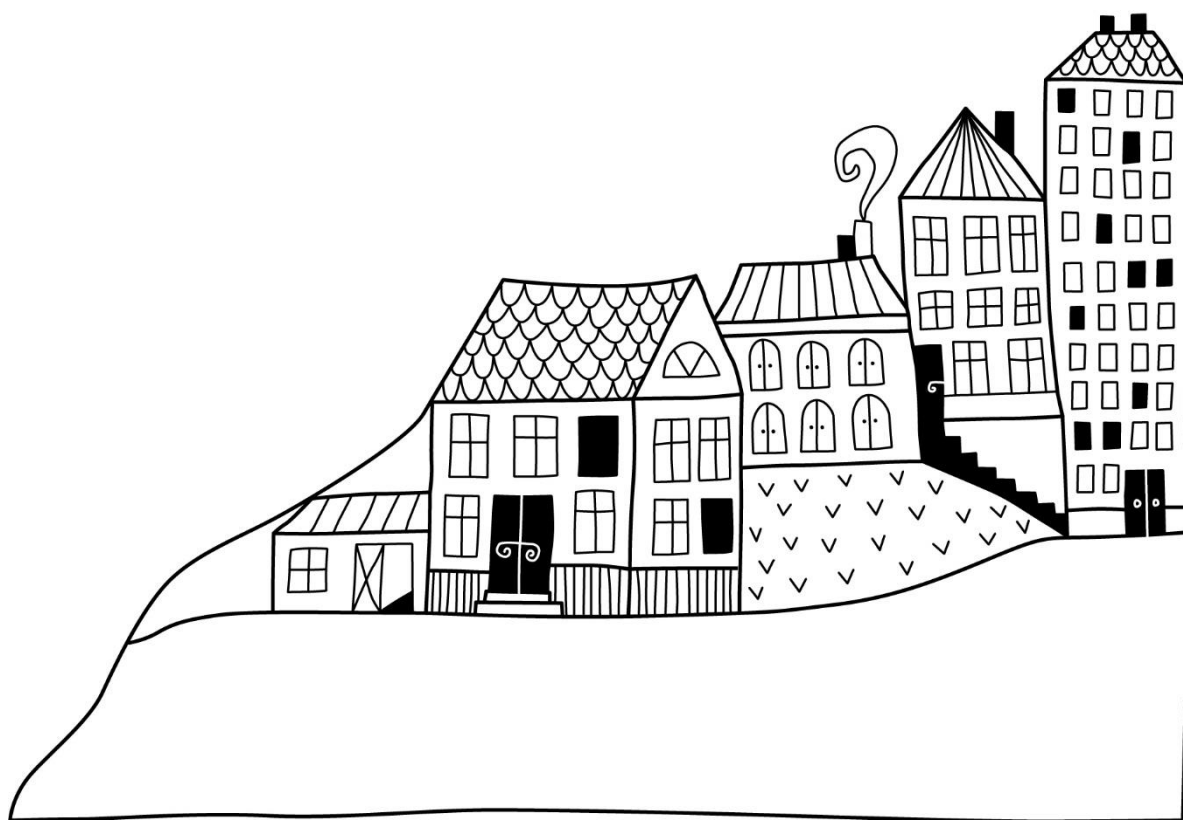
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Melrose får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 177 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett överskott på 48 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade driftkostnader. Främst så har föreningen under året haft större kostnader för underhåll och vatten. Räntekostnaderna har ökat samt så har ränteintäkterna minskat vilket också bidragit till föreningens något sämre resultat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 37%. 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 383% till 870%.

I resultatet ingår avskrivningar med 92 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 269 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lärkan 5 och 6 i Kalmar kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 14 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1931 och ombyggd 1995-1996. Fastighetens adress är Fokungagatan 9 och 11.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	6
3 rum och kök	1



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	2
Antal p-platser	8

Total tomtarea 1 316 m²

Total bostadsarea 858 m²

Total lokalarea 185 m²

Årets taxeringsvärde 17 870 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 870 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Jour
Kalmar Energi	El, fjärrvärme
KSRR	Renhållning

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 1 tkr och planerat underhåll för 12 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1 280 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 128 tkr (123 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 141 tkr (135 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	12 125

Föreningen har planerat att utföra nedanstående underhåll

Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av tak	2025	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Wählin	Ordförande	2025
Tony Silverstrand	Sekreterare	2025
Gabriel Mölleborg	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Sedenberg	Suppleant	2025
Jesper Håkansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Hausenkamp	2025

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 19 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 19 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen precis som 2024 beslutat om oförändrad årsavgift från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 728 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

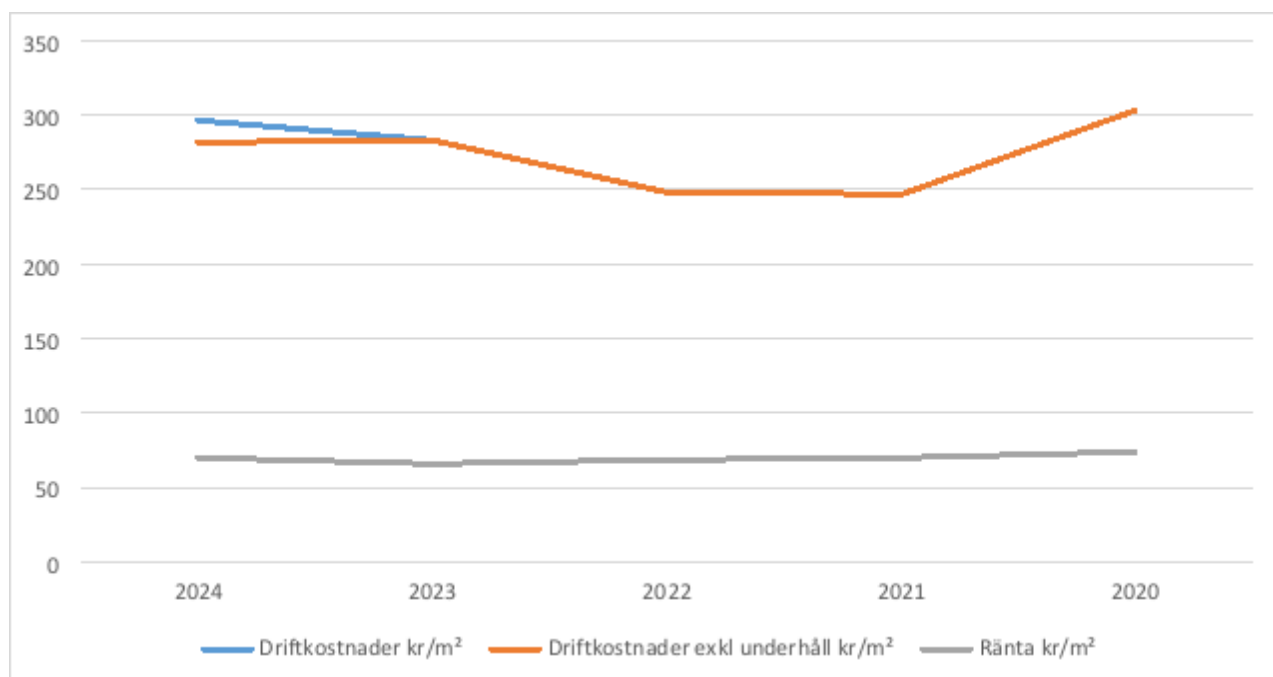


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	681	667	653	641	639
Rörelsens intäkter	681	671	653	649	644
Resultat efter finansiella poster*	177	191	211	193	132
Resultat exkl avskrivningar	269	283	303	286	225
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	128	142	162	131	66
Balansomslutning	14 024	13 899	15 316	15 184	15 056
Årets kassaflöde	202	-1 323	221	210	171
Soliditet %*	83	82	73	73	72
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	870	383	1 108	909	906
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	37	43	115	909	143
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	91	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	728	728	693	680	680
Driftkostnader kr/kvm	295	283	248	247	303
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	281	283	248	247	303
Energikostnad kr/kvm*	181	152	145	143	138
Underhållsfond kr/kvm	1 110	987	852	716	568
Reservering till underhållsfond kr/kvm	135	135	135	149	152
Sparande kr/kvm*	270	272	291	274	216
Ränta kr/kvm	69	66	68	70	73
Skuldsättning kr/kvm*	2 227	2 248	3 804	3 865	3 925
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 707	2 732	4 624	4 699	4 772
Räntekänslighet %*	3,7	3,8	6,7	6,9	7,0
Genomsnittsränta	2,55	2,40	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 947 173	0	0	1 029 250	-744 772	191 017
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					191 017	-191 017
Reservering underhållsfond				141 000	-141 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-12 125	12 125	
Årets resultat						176 749
Vid årets slut	10 947 173	0	0	1 158 125	-682 630	176 749

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-553 755
Årets resultat	176 749
Årets fondreservering enligt stadgarna	-141 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 125
Summa	-505 881

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 505 881**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	680 517	666 963
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	4 002
Summa rörelseintäkter		680 577	670 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-321 473	-307 396
Personalkostnader	Not 6	-32 740	-32 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-92 420	-92 420
Summa rörelsekostnader		-446 633	-432 356
Rörelseresultat		233 944	238 609
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 755	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		333	8 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-59 283	-56 234
Summa finansiella poster		-57 195	-47 592
Resultat efter finansiella poster		176 749	191 017
Årets resultat		176 749	191 017



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 132 385	13 224 805
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 132 385	13 224 805
Summa anläggningstillgångar		13 132 385	13 224 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 500	2 500
Övriga fordringar		18 736	14 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	15 104	4 112
Summa kortfristiga fordringar		36 340	21 127
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	855 621	653 461
Summa kassa och bank		855 621	653 461
Summa omsättningstillgångar		891 961	674 588
Summa tillgångar		14 024 346	13 899 393



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 947 173	10 947 173
Fond för yttre underhåll		1 158 125	1 029 250
Summa bundet eget kapital		12 105 298	11 976 423
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-682 630	-744 772
Årets resultat		176 749	191 017
Summa fritt eget kapital		-505 881	-553 755
Summa eget kapital		11 599 417	11 422 668
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	904 000
Summa långfristiga skulder		0	904 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 322 445	1 440 445
Leverantörsskulder		19 708	31 995
Övriga skulder	Not 14	0	15 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	82 776	85 245
Summa kortfristiga skulder		2 424 929	1 440 445
Summa eget kapital och skulder		14 024 346	13 899 393

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	233 944	238 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	92 420	92 420
	326 364	331 029
Erhållen ränta	333	8 642
Erlagd ränta	-56 492	-57 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 205	282 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-15 213	558
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-30 832	17 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 160	299 992
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-22 000	-1 623 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 000	-1 623 180
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	202 160	-1 323 188
Likvida medel vid årets början	653 461	1 976 650
Likvida medel vid årets slut	855 621	653 461
Kassa och Bank BR	855 621	653 461



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	624 792	624 792
Hyror, lokaler	37 640	34 500
Hyror, garage	15 000	13 200
Hyror, p-platser	25 296	14 784
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-25 000	-23 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	0
Övriga ersättningar	3 090	2 888
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Summa nettoomsättning	680 517	666 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	3 070
Övriga rörelseintäkter	60	932
Summa övriga rörelseintäkter	60	4 002

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-12 125	0
Reparationer	-1 331	-8 653
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 820	-26 246
Försäkringspremier	-17 328	-16 210
Kabel- och digital-TV	-5 531	-5 216
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 148	-2 309
Obligatoriska besiktningar	0	-14 000
Förbrukningsinventarier	-10 418	-11 851
Vatten	-64 165	-46 698
Fastighetsel	-16 300	-17 615
Uppvärmning	-74 465	-65 837
Sophantering och återvinning	-21 906	-26 814
Förvaltningsarvode drift	0	-1 500
Summa driftskostnader	-253 536	-242 950

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-39 693	-38 126
Arvode, yrkesrevisorer	-20 813	-15 813
Övriga förvaltningskostnader	-800	-4 370
Kreditupplysningar	-81	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 438	-2 888
Bankkostnader	-3 113	-3 250
Summa övriga externa kostnader	-67 937	-64 446

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-1 200	0
Sociala kostnader	-7 540	-7 540
Summa personalkostnader	-32 740	-32 540

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-92 420	-92 420
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-92 420	-92 420



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-59 283	-56 234
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-59 283	-56 234

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 090 387	11 090 387
Mark	3 502 228	3 502 228
	14 592 615	14 592 615
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 592 615	14 592 615

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 367 810	-1 275 390
	-1 367 810	-1 275 390

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-92 419	-92 419
	-92 419	-92 419

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 460 229	-1 367 809
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 132 385	13 224 805

Varav

Byggnader	9 630 157	9 722 577
Mark	3 502 228	3 502 228

Taxeringsvärden

Bostäder	17 470 000	17 470 000
Lokaler	400 000	400 000

Totalt taxeringsvärde

	17 870 000	17 870 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 470 000</i>	<i>5 470 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	21 901	21 901
	21 901	21 901
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 901	21 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-21 901	-21 901
	-21 901	-21 901
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 901	-21 901
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 901	-21 901
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 920	2 729
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 321	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 863	1 383
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 104	4 112

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	1 829	2 661
Transaktionskonto	853 792	650 801
Summa kassa och bank	855 621	653 461

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	2 322 445	2 344 445
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 322 445	-1 396 445
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-44 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	904 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,15%	2025-03-03	1 440 445,00	0,00	22 000,00	1 418 445,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-06-01	904 000,00	0,00	0,00	904 000,00
Summa			2 344 445,00	0,00	22 000,00	2 322 445,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi båda lånen som förfaller under nästa räkenskapsår 2025 som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden blir därmed 0 kr.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 040
Summa övriga skulder	0	15 040

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 466	2 675
Upplupna elkostnader	1 578	1 553
Upplupna värmekostnader	9 153	8 764
Upplupna revisionsarvoden	13 125	13 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 370
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	53 454	54 758
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 776	85 245

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 250 000	9 250 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Wåhlin

Tony Silverstrand

Gabriel Mölleborg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Melrose org.nr 769620-5686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Melrose för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 för föreningen.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Melrose för år 2024-01-01 – 2024-12-

31 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 uttalande

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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

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 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 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.

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 20,6 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.

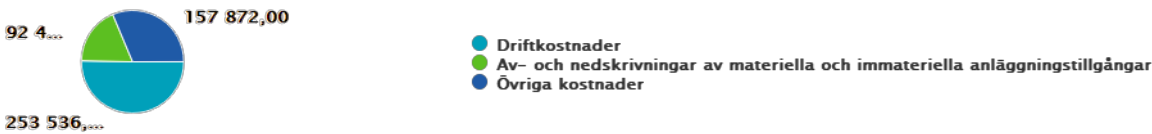
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

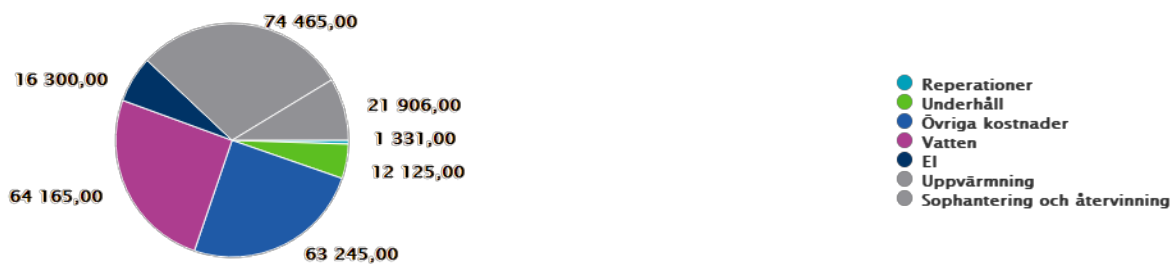
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	253 536	242 950
Övriga externa kostnader	67 937	64 446
Personalkostnader	32 740	32 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	92 420	92 420
Finansiella poster	57 195	47 592
Summa kostnader	503 828	479 948



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	0	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	3 148	2 309
Obligatoriska besiktningkostnader	0	14 000
Rep bostäder utg för köpta tj	0	2 873
Rep installationer utg för köpta tj	0	5 780
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 331	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	12 125	0
Fastighetsel	16 300	17 615
Uppvärmning	74 465	65 837
Vatten	64 165	46 698
Avfallshantering	21 906	26 814
Fastighetsförsäkring	17 328	16 210
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	5 531	5 216
Fastighetsskatt	26 820	26 246
Förbrukningsinventarier	0	9 880
Förbrukningsmaterial	10 418	1 971
Summa driftkostnader	253 536	242 950



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	858 kr/kvm	858 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	26	31
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	6	6
Fastighetsel	19	21
Fastighetsförsäkring	20	19
Fastighetsskatt	31	31
Fastighetsskötsel extra	0	2
Förbrukningsinventarier	0	12
Förbrukningsmaterial	12	2
Obligatoriska besiktningkostnader	0	16
Rep bostäder utg för köpta tj	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	7
Snö- och halkbekämpning	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	4	3
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	14	0
Uppvärmning	87	77
Vatten	75	54
Summa driftkostnader	295,50	283,16

BRF Melrose

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Melrose 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

