

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Guldspiran  
Org nr: 769625-0237



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Guldspiran får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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 2015-10-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-18.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader, främst beroende på ökade elkostnader, reparationer samt arvode i samband med konsultering gällande solceller.

Räntekostnaderna är i princip desamma som föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 12%.

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 384% till 285%.

I resultatet ingår avskrivningar med 376 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 199 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 103 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Örtsaxen 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 21 lägenheter och 2 lokaler uppförd. Byggnaden är uppförd 2015. Fastighetens adress är Holma Torg 1 A-C, 215 27 Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	6
3 rum och kök	11
4 rum och kök	4

### Dessutom tillkommer

Antal lokaler	2
Antal p-platser	4

Total tomtarea	1 126 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 582 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	103 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 103 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	29 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 535 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är inte delaktig i någon samfällighet men föreningen delar miljöhus med MKB för sophantering och återvinning. MKB fakturerar föreningen en gång per år för denna tjänst.

### 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 53 tkr och planerat underhåll för 4 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m<sup>2</sup> (BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022 och visar på ett underhållsbehov på 63 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den eviga kostnaden för föreningens underhåll ligger på 374 tkr per år (221 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 374 tkr (221 kr/kvm).

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	4 tkr



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christoffer Ahlberg	Ordförande	2024
Malin Hammarström	Sekreterare	2023
Hanan Ali	Ledamot	2023
Maria Teles Póvoa	Ledamot	2024
Per Wolf	Ledamot Riksbyggen	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ahmad Al-Ali	Suppleant	2023
Eva-Maj Persson	Suppleant	2023
Vakant	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Iolanda Stanciucu	Föreningsvald revisor	Stämman

<b>Valberedning</b>		<b>Utsedd av</b>
Eda Kara	2023	Stämman
Malin Hammarström	2023	Stämman

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 34 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15 % från och med 2023-01-01.

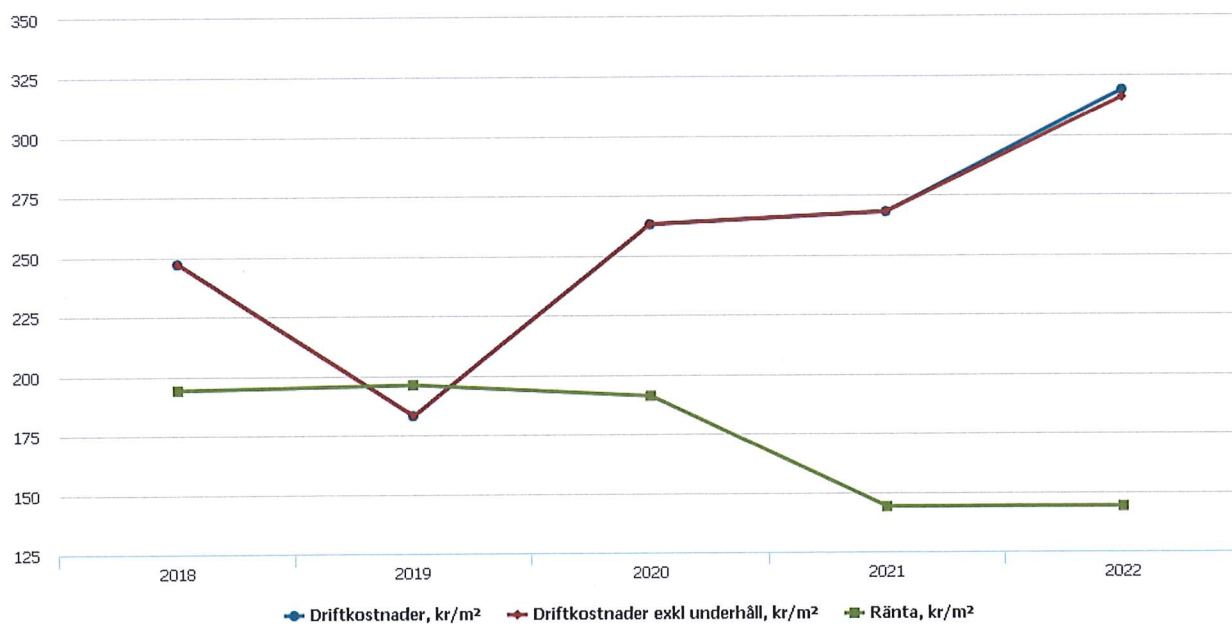
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 338	1 273	1 314	1 311	1 255
Resultat efter finansiella poster	-176	-77	-126	13	-98
Årets resultat	-176	-77	-126	13	-98
Resultat exklusive avskrivningar	199	299	258	396	286
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-175	-48	184	45	-50
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	222	206	44	208	199
Balansomslutning	49 669	49 910	50 005	50 130	50 305
Soliditet %	56	56	56	56	56
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	285	384	365	359	190
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	12	11	18	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	690	690	690	690	676
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	319	268	263	183	247
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	316	268	263	183	247
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	144	144	191	196	194
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 282	1 063	857	813	605
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 861	12 901	12 944	12 954	12 966



**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 605 000	1 791 251	-2 513 862	-77 148
Disposition enl. årsstämmobeslut			-77 148	77 148
Reservering underhållsfond		374 000	-374 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 319	4 319	
Årets resultat				-176 322
<b>Vid årets slut</b>	<b>28 605 000</b>	<b>2 160 932</b>	<b>-2 960 692</b>	<b>-176 322</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 591 010
Årets resultat	-176 322
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-374 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 319
<b>Summa</b>	<b>-3 137 013</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 3 137 013

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	1 338 176	1 272 546	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 062	61 198	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 396 238</b>	<b>1 333 744</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-537 558	-452 052	
Övriga externa kostnader	Not 5	-399 430	-315 147	
Personalkostnader	Not 6	-32 994	-29 160	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-375 800	-375 800	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 345 782</b>	<b>-1 172 160</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>50 456</b>	<b>161 583</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 024	3 781	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 032	249	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-241 834	-242 762	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 778</b>	<b>-238 731</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 322</b>	<b>-77 148</b>	
<b>Årets resultat</b>		<b>-176 322</b>	<b>-77 148</b>	



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	47 838 083	48 213 883
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 838 083</b>	<b>48 213 883</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	31 500	31 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 869 583</b>	<b>48 245 383</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 916	8 914
Övriga fordringar	Not 13	4 418	3 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	34 486	103 883
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 820</b>	<b>116 310</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 758 345	1 548 082
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 758 345</b>	<b>1 548 082</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 799 165</b>	<b>1 664 392</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>49 668 748</b>	<b>49 909 775</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 605 000	28 605 000
Fond för yttre underhåll		2 160 932	1 791 251
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 765 932</b>	<b>30 396 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 960 691	-2 513 863
Årets resultat		-176 322	-77 148
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 137 013</b>	<b>-2 591 010</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 628 919</b>	<b>27 805 241</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 089 670	7 149 670
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 089 670</b>	<b>7 149 670</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 16	14 581 940	14 587 940
Leverantörsskulder		38 123	109 747
Skatteskulder		900	1 200
Övriga skulder	Not 17	33 782	8 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	295 415	247 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 950 159</b>	<b>14 954 864</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>49 668 748</b>	<b>49 909 775</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-176 322	-77 148
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	375 800	375 800
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>199 478</b>	<b>298 653</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	75 489	-16 553
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 295	54 016
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>276 263</b>	<b>336 116</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-66 000	-72 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-66 000</b>	<b>-72 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>210 263</b>	<b>263 716</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 548 082</b>	<b>1 284 366</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 758 345</b>	<b>1 548 082</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 090 956	1 090 956
Hyror, lokaler	106 992	104 712
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 250
Vattenavgifter	49 896	13 952
Elavgifter	78 332	53 176
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 338 176</b>	<b>1 272 546</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	53 424	53 424
Övriga ersättningar	3 865	7 596
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-2
Övriga rörelseintäkter	780	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>58 062</b>	<b>61 198</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-4 319	0
Reparationer	-53 077	-18 818
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-7 720	-6 770
Försäkringspremier	-22 718	-22 013
Kabel- och digital-TV	-54 253	-54 365
Återbäring från Riksbyggen	3 500	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 864	-1 544
Obligatoriska besiktningar	-9 436	-8 494
Snö- och halkbekämpning	0	-933
Förbrukningsinventarier	-373	-3 548
Vatten	-63 150	-67 215
Fastighetsel	-204 667	-147 367
Uppvärmning	-115 188	-124 085
Förvaltningsarvode drift	-293	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-537 558</b>	<b>-452 052</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-288 490	-283 915
Arvode, yrkesrevisorer	-23 051	-9 958
Övriga förvaltningskostnader	-13 763	-14 218
Kreditupplysningar	-246	-161
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 313	-4 284
Medlems- och föreningsavgifter	-882	-882
Konsultarvoden	-65 224	0
Bankkostnader	-2 460	-1 730
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-399 430</b>	<b>-315 147</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-24 140	-20 580
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 300	-1 800
Sociala kostnader	-7 554	-6 780
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-32 994</b>	<b>-29 160</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-375 800	-375 800
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-375 800</b>	<b>-375 800</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 024	3 781
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 024</b>	<b>3 781</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-241 834	-242 762
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-241 834</b>	<b>-242 762</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	45 096 000	45 096 000
Mark	5 404 000	5 404 000
	<b>50 500 000</b>	<b>50 500 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>50 500 000</b>	<b>50 500 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 286 117	-1 910 317
	<b>-2 286 117</b>	<b>-1 910 317</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-375 800	-375 800
	<b>-375 800</b>	<b>-375 800</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 661 917</b>	<b>-2 286 117</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>47 838 083</b>	<b>48 213 883</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	42 434 083	42 809 883
Mark	5 404 000	5 404 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	28 549 000	24 858 000
Lokaler	772 000	677 000
	<b>29 321 000</b>	<b>25 535 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>24 811 000</i>	<i>21 279 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 510 000</i>	<i>4 256 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	40 556	40 556
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>40 556</b>	<b>40 556</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-40 556	-40 556
	<b>-40 556</b>	<b>-40 556</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-40 556	-40 556
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-40 556</b>	<b>-40 556</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
63 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	31 500	31 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 418	3 513
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 418</b>	<b>3 513</b>



**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 444	22 718
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	72 122
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 042	9 042
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>34 486</b>	<b>103 883</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	254 898	253 208
Transaktionskonto	1 503 447	1 294 874
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 758 345</b>	<b>1 548 082</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	21 671 610	21 737 610
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 521 940	-14 527 940
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 089 670</b>	<b>7 149 670</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,72%	2022-12-01	7 264 751,00	-7 258 751,00	6 000,00	0,00
SWEDBANK	3,22%	2023-11-28	7 263 189,00	0,00	0,00	7 263 189,00
SBAB	3,80%	2023-12-01	0,00	7 258 751,00	0,00	7 258 751,00
SWEDBANK	0,72%	2024-11-25	7 209 670,00	0,00	60 000,00	7 149 670,00
<b>Summa</b>			<b>21 737 610,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66 000,00</b>	<b>21 671 610,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 14 521 940 kr till betalning och 60 000 kr skall amorteras, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller resterande 7 089 670 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB's lån om 7 258 751 kr och Swedbanks lån om 7 263 189 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

**Not 17 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	30 000	30 000
Skuld för moms	3 782	-21 147
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>33 782</b>	<b>8 853</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 588	7 478
Upplupna räntekostnader	49 116	14 577
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 034	0
Upplupna elkostnader	21 625	18 178
Upplupna värmekostnader	17 709	20 875
Upplupna kostnader för renhållning	48 000	48 000
Upplupna revisionsarvoden	17 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	24 150	23 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 192	104 216
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>295 415</b>	<b>247 124</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 895 000	21 895 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

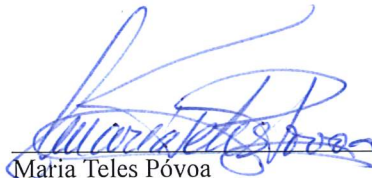
**Styrelsens underskrifter**

Malmö den 17/5-23

Ort och datum



Christoffer Ahlberg  
Ordförande



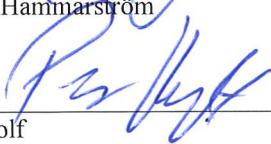
Maria Teles Póvoa



Malin Hammarström



Hanan Ali



Per Wolf

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 maj 2023

Ernst & Young AB



Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



Iolanda Stanciucu  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Guldspiran i Malmö, org.nr 769625-0237

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Guldspiran i Malmö för år räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

1(2)

TJ

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

#### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Guldspiran i Malmö för år 2022 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna 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 de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö den 25 maj 2023  
Ernst & Young AB

  
Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor

  
Iolanda Stanciu  
Förtroendevald 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.

## 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.

## 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

---

# BRF Guldspiran

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Guldspiran 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)

