
Årsredovisning

BRF STAREN 1
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 769615-9446

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	11
Nyckeltal och diagram	Bilaga

MK
a
ll
ll

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF STAREN 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Festen 1, Arvölet 1, Brudslöjan 1 och Brudhandsken 11 i Stockholms Kommun. Föreningens fastigheter består av 15 radhuslängor i två våningar med totalt 65 bostadsrätter och 11 hyresrätter. Föreningen förvärvade fastigheterna 2008-05-26 och erhöll lagfart 2008-10-15. Fastigheternas adress är Starbovägen 2-40, 3-59, 98, 110, 122 och 134 samt Rättar Vigs väg 2-14 och 33-91.

Lägenhetsfördelning:

3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
6	52	14	2	2

Dessutom tillkommer:

Carport	Garage	P-platser
43	1	28

Total bostadsarea: 7 720 m²

Årets taxeringsvärde 101 317 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 91 494 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Brandkontoret.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

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

LE
AR
MK GK

Efter den senaste stämman 2016-04-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av
Anders Sätterberg	Ordförande	Stämman
Jörgen Ingemarsson	Sekreterare	Stämman
Leif Granat	Ledamot	Stämman
Marek Kurosz	Ledamot	Stämman
Gunilla Eklöf	Ledamot	Stämman
Styrelsesuppleanter		
Hans Ove Fritz		Stämman
Martin Cederbom		Stämman
Richard Af Klint		Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
BoRevision i Sverige AB	Revisor	Stämman
Ola Trané		Stämman
Revisorssuppleanter		
BoRevision i Sverige AB	Revisor	Stämman
Jörgen Götehed		Stämman
Valberedning		
Camilla Bladh (sammankallande)		Stämman
Sara Holfe		Stämman
Magnus Sundin		Stämman

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-01-01 då den höjdes med 1,5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 509 kr/m²/år.

Styrelsens kommentarer till resultat och bokslut

Året har präglats av fortsatt låg ränta. Föreningen har dock fortfarande ett lån som löper med en förhållandevis hög ränta. Detta lån kommer att sättas om under 2017 och därmed förbättra föreningens kostnader för räntor ytterligare. Övriga lån har under åren placerats om och löper med bra marknadsräntor.

Årets resultat visar dock ett mindre underskott orsakat av några extraordinära kostnader inom fyra områden; reparationer (upprustning av hyresrätt inför försäljning/upplåtelse), underhåll (nytt staket), trädgårdsskötsel (byte av entreprenör) och uppvärmning (fjärrvärmekostnad på grund av försenad driftstart med bergvärme).

LG
MH
GE

Händelser under året

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 20 april 2016. Styrelsen har hållit 11 protokollförda möten.

För att optimera värmedistributionen från den nya bergvärmeanläggningen så har ett injusteringsprojekt genomförts i samtliga lägenheter. Värmedistributionen har byggts om genom att den så kallade Kirunametoden har ersatts med nya radiatorkoppel och ventiler. Samtidigt har alla äldre radiatortermostater bytts ut. Drygt 800 radiatorer har byggts om och modifierats. Åtgärden har medfört en jämnare fördelning av värme samt att de lägenheter som befinner sig längst bort från undercentralen får bättre värmekomfort.

Styrelsen har tidigare tagit fram en träd- och buskvårdsplan. Arbetet efter plan har påbörjats och görs med cirka 1/3 per år. Arbetet beräknas fortsätta fram till år 2019.

I ett led att förbättra den yttre miljön har de staket som funnits kring lekplatser och de gula husen ersatts med nya i tryckimpregnerat virke för att minska framtida underhåll och kostnad.

Två städ- och arbetsdagar har genomförts under året.

Under året har föreningens lån amorterats med drygt 600 000 kr.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 302 tkr och planerat underhåll för 608 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2012. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 515 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

2008	Ny tvättstuga i fristående byggnad		
2009	Låsbyten till spärrat låssystem i alla gemensamma utrymmen		
2009	Bredbandsanslutning med fiber till varje lägenhet, anslutet till stadsnätet		
2010	Ny undercentral för uppvärmning ansluten till fjärrvärmenätet		
2010	Tvättning av värmesystem och radiatorer		
2010	Om- och tilläggsisolering av vindar i de grå husen		
2010	Takomläggning av grå husens tak och carporttak		
2010	Ombyggnad av värmerör i grå husens badrum		
2010	Målning av grå husens entrédörrar och skärmtak		
2010	Stamreovering av huvudstam och kallvattenstam under grå husen		
2010	OVK besiktning		
2011	Målning av gula husens balkonger, entrésidans skärmväggar, smide och takplåt		
2011	Fläktreovering/fläktbyte i gula husen		
2011	Staketmålning gula husen		
2012	Fasadputs underhåll		
2012	Installation av mätutrustning för individuell mätning och debitering av värme och varmvatten		
2012	Förbättring av tilluftsventilation i grå husen		
2013	Målning skärmväggar	57500000	57500000
2013	Renovering av grå husens träpanel på trädgårdssidan		
2014	Belysning, översyn av träd, omläggning av uteplats		
2015	Installation av fläktar i grå husens husgrunder		
2015	Byte av trasiga takpannor		
2015	Diverse markarbeten (omläggning marksten, byte/reparation av entrétrappor m.m.)		

Årets utförda underhåll

2016	Nya staket kring lekplatser och gula husen
2016	Målning av skärmväggar
2016	Träd- och buskvård enligt träd- och buskvårdsplan, del 1 av 3

Kommande underhåll

2017	Träd- och buskvård enligt träd- och buskvårdsplan, del 2 av 3
2017	Målning smide och entrétak

Föreningens likviditet har under året förändrats från 281% till 205%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 467 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 345 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Som framgår av redovisningsprinciper (sidan 10) har föreningen valt att tillämpa K3-regelverket under räkenskapsåret 2016 vilket innebär att föreningens byggnadsavskrivning har delas upp i väsentliga komponenter. Detta innebär att kostnaden för avskrivningar har ökat med 340 tkr, men det påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1).

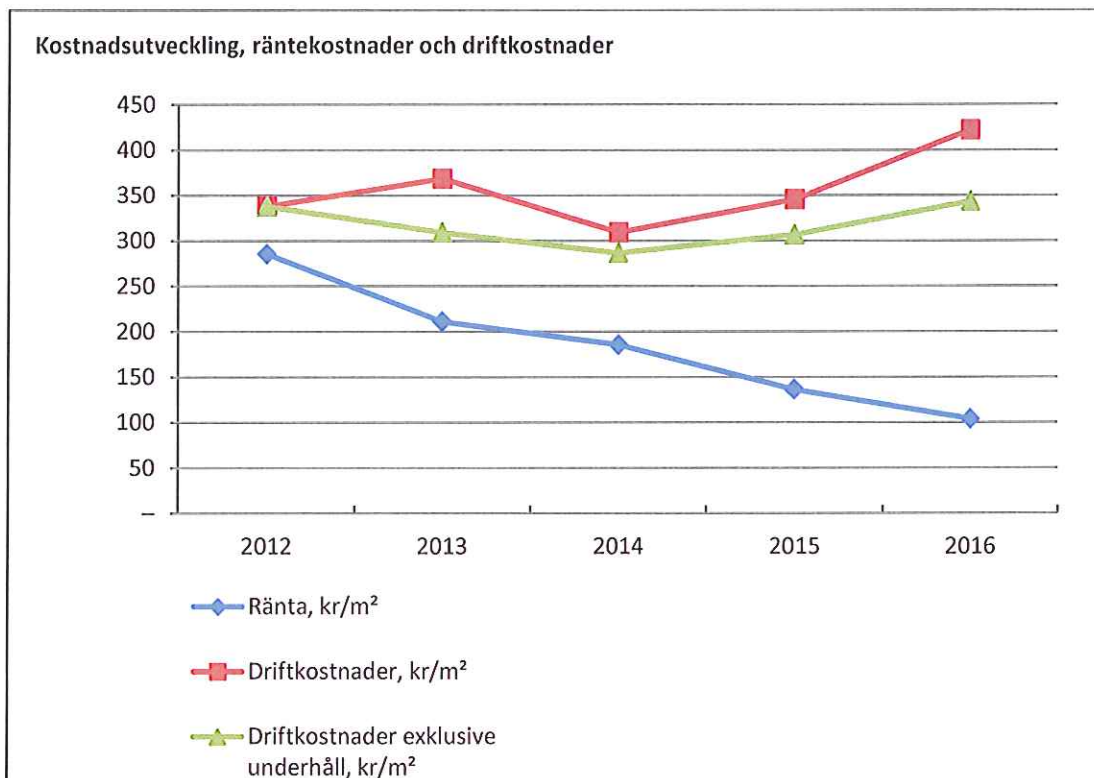
Miljö

Då vi som förening vill verka för en hållbar miljö har föreningen installerat och driftsatt utrustning och system för individuell mätning och debitering (IMD) av värme och varmvatten. EU har som ambition att minska energiförbrukningen för hushåll med 17% till år 2020 och har därför kommit med ett direktiv som bland annat anger att IMD ska installeras senast 2017-01-01 där det är tekniskt möjligt och kostnadseffektivt. I juni 2016 tog regeringen fasta på Boverkets rekommendation att inte införa obligatorisk IMD. Föreningen har dock tidigare valt att införa IMD för att förutom miljöaspekten få ett kostnadsstyrningsverktyg där de boende har möjlighet att påverka sin energiförbrukning och därmed också sin kostnad.

Genom transparens av energitaxorna finns nu styrmedel för den boende att påverka sitt energiutnyttjande, så att det sker när det har som störst och bäst effekt. Till skillnad mot den tidigare solidariska kostnadsfördelningen, så påverkas den boendes kostnad helt av dennes miljömedvetande, individuella förbrukning och beteendemönster, som t.ex att diska under rinnande vatten eller sova med öppet fönster. IMD ger den boende verktyget att påverka sin boendekostnad.

2
GK
LG
G
MR

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	5 172	5 109	5 022	5 032	5 450
Resultat efter finansiella poster	- 122	491	482	280	- 4 923
Årets resultat	- 122	491	482	280	- 9 608
Resultat före avskrivningar	1 345	1 618	1 598	775	- 9 119
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	830	1 103	1 083	535	- 9 359
Avsättning till underhållsfond kr/m²	66	66	66	31	31
Balansomslutning	142 909	143 675	143 018	143 494	142 964
Kassaflöde, indirekt metod	-74	1 585	300	784	-
Soliditet	63%	63%	61%	60%	59%
Likviditet	205%	281%	177%	127%	106%
Avgifts- och hyresbortfall	0,41%	0,29%	0,16%	0,39%	0,14%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	508	501	478	469	518
Bränsletillägg, kr/m²	71	74	82	82	-
Driftkostnader, kr/m²	422	345	309	368	338
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	344	307	287	309	338
Ränta, kr/m²	104	136	186	211	285
Underhållsfond, kr/m²	126	138	110	66	94
Lån, kr/m²	6 670	6 749	7 005	7 078	7 420
Skuldkvot	8,67	8,96	9,23	9,49	72,99

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Handwritten notes:
 LG
 a GE
 Kyr K

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-6 159 355
Årets resultat före fondförändring	-122 290
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-515 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>608 297</u>
Summa underskott	-6 188 348

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-6 188 348
----------------------------	------------

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

cr

DL
A
TE
BE
M R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	5 172 465	5 108 845
Övriga rörelseintäkter	2	789 617	728 141
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 962 083	5 836 985
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 270 812	-2 676 645
Övriga externa kostnader	4	- 468 187	- 408 270
Personalkostnader	5	- 86 670	- 86 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 466 959	-1 126 515
Summa rörelsekostnader		-5 292 628	-4 297 594
Rörelseresultat		669 455	1 539 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12 889	7 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	- 804 634	-1 054 953
Summa finansiella poster		- 791 745	-1 047 893
Resultat efter finansiella poster		- 122 290	491 498
Årets resultat	17	- 122 290	491 498

26
R a G
M R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	138 484 230	139 034 055
Inventarier, verktyg och installationer	10	82 771	93 118
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	11	–	164 447
Summa materiella anläggningstillgångar		138 567 001	139 291 620
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		–	–
Summa anläggningstillgångar		138 567 001	139 291 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	12	45 539	45 419
Övriga fordringar	13	95 007	94 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	296 873	264 681
Summa kortfristiga fordringar		437 419	404 395
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	–	2 700 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	3 904 485	1 278 541
Summa kassa och bank		3 904 485	1 278 541
Summa omsättningstillgångar		4 341 904	4 382 937
SUMMA TILLGÅNGAR		142 908 905	143 674 557

21 a 26
BE M R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 970 435	94 970 435
Fond för yttre underhåll		973 410	1 066 707
Summa bundet eget kapital		<u>95 943 845</u>	<u>96 037 142</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 066 058	-6 650 853
Årets resultat		- 122 290	491 498
Summa fritt eget kapital		<u>-6 188 348</u>	<u>-6 159 355</u>
Summa eget kapital		<u>89 755 497</u>	<u>89 877 787</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	<u>51 033 018</u>	<u>52 238 021</u>
Summa långfristiga skulder		<u>51 033 018</u>	<u>52 238 021</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	652 998	60 075
Leverantörskulder		309 077	185 520
Skatteskulder		193 372	186 960
Övriga skulder		37 978	37 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>926 965</u>	<u>1 089 031</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 120 390</u>	<u>1 558 749</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>142 908 905</u>	<u>143 674 557</u>

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>57 500 000</u>	<u>57 500 000</u>

Ansvarförbindelser

Övriga ansvarförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Handwritten notes: 22, 26, a, M R

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2015 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar, 0,3 % av taxeringsvärdet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Avskrivning

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värde fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reverser med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

H
GE
A
M
K
LG

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	70
Värme, sanitet	Linjär	50
Installationer	Linjär	10-25
Inre ytskikt	Linjär	25
Ventilation	Linjär	25
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	60
Restpost	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 925 352	3 865 446
Hyor, bostäder	1 232 729	1 223 326
Hyor, lokaler	13 855	12 283
Hyor, garage	7 560	7 658
Hyor, p-platser	14 252	15 022
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 7 835	-
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-	- 288
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 13 447	- 14 602
	<u>5 172 465</u>	<u>5 108 845</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Bränsleavgifter, bostäder	544 402	568 360
Bränsleavgifter, övrigt	-	1 944
Vattenavgifter	146 588	141 121
IT-avgifter	9 720	8 724
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 111	- 123
Inkassointäkter	360	-
Övriga rörelseintäkter	3 378	8 114
Försäkringsersättningar	85 280	-
	<u>789 617</u>	<u>728 141</u>

21 BE 26
A
MK

2016-12-31 2015-12-31

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	302 163	229 866
Underhåll	608 297	299 897
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	98 904	94 468
Vägavgifter, arrende	2 867	300
Försäkringspremier	56 315	53 735
Kabel- och digital-TV	24 684	19 696
Fastighetsskötsel	61 001	48 063
Trädgårdsskötsel	311 966	215 427
Driftövervakning och IMD	46 373	69 123
Obligatoriska besiktningar	9 083	29 487
Övriga utgifter, köpta tjänster	854	10 625
Snö- och halkbekämpning	37 076	–
Förbrukningsmateriel	29 852	26 641
Vatten	197 045	189 751
El	43 109	43 710
Uppvärmning	1 336 410	1 249 429
Sophantering och återvinning	104 814	96 427
	<u>3 270 812</u>	<u>2 676 645</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för förvaltning	221 658	177 136
IT-kostnader	104 157	101 744
Juridiska kostnader	74 040	55 840
Arvode, yrkesrevisorer	19 125	18 625
Möteskostnader	500	1 140
Övriga förvaltningskostnader	10 802	14 213
Kreditupplysningar	–	140
Telefon och porto	405	–
Konstaterade förluster hyror/avgifter	9 957	6 224
Medlems- och föreningsavgifter	9 391	9 391
Köpta tjänster	7 265	–
Konsultarvoden	9 000	22 063
Bankkostnader	358	225
Övriga externa kostnader	1 529	1 529
	<u>468 187</u>	<u>408 270</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	70 000	70 000
Summa	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
Sociala kostnader	16 670	16 165
	<u>86 670</u>	<u>86 165</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 456 612	1 116 168
Installationer	10 347	10 347
	<u>1 466 959</u>	<u>1 126 515</u>

Handwritten notes in blue ink: "MK", "GE", "LG", and "9".

2016-12-31 2015-12-31

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	12 859	7 060
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	–
	<u>12 889</u>	<u>7 060</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	804 561	1 054 961
Övriga räntekostnader	73	- 8
	<u>804 634</u>	<u>1 054 953</u>

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	103 852 650	103 852 650
Mark	39 456 082	39 456 082
	<u>143 308 732</u>	<u>143 308 732</u>
Årets anskaffningar		
Byggnader	906 787	–
	<u>906 787</u>	<u>–</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>144 215 519</u>	<u>143 308 732</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 274 677	-3 462 875
	<u>-4 274 677</u>	<u>-3 462 875</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 456 612	- 811 802
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-5 731 289</u>	<u>-4 274 677</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>138 484 230</u>	<u>139 034 055</u>
Varav		
Byggnader	99 028 148	99 577 973
Mark	39 456 082	39 456 082
Taxeringsvärden		
bostäder	<u>101 317 000</u>	<u>91 494 000</u>
Totalt taxeringsvärde	<u>101 317 000</u>	<u>91 494 000</u>
varav byggnader	<u>63 929 000</u>	<u>59 665 000</u>

26
A GE
MK
H

2016-12-31 2015-12-31

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	170 008	170 008
Installationer på egen fastighet: kabelskydd	103 465	103 465
Summa anskaffningsvärden	<u>273 473</u>	<u>273 473</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 170 008	- 170 008
Installationer	- 10 347	-
	<u>- 180 355</u>	<u>- 170 008</u>
 Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
	-	-
 Årets avskrivningar		
Installationer	- 10 347	- 10 347
	<u>- 10 347</u>	<u>- 10 347</u>
 Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 190 702</u>	<u>- 180 355</u>
 Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>82 771</u>	<u>93 118</u>
Varav		
Installationer	82 771	93 118

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Pågående om- och tillbyggnader	-	164 447
	-	164 447

Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	50	50
Kundfordringar	45 489	45 369
	<u>45 539</u>	<u>45 419</u>

Not 13 Övriga fordringar

Skattekonto	95 007	94 295
	<u>95 007</u>	<u>94 295</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	-	931
Förutbetalda försäkringspremier	23 925	22 819
Förutbetald kabel-tv-avgift	-	4 926
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	25 280	25 280
Övriga förutbetalda kostnader	247 668	210 725
	<u>296 873</u>	<u>264 681</u>

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	-	2 700 000
	-	2 700 000

LG
or
BE
MK
H

2016-12-31 2015-12-31

Not 16 Kassa och bank

Handkassa	3 702	210
Bankmedel	3 011 991	–
Förvaltningskonto i Swedbank	888 792	1 278 332
	<u>3 904 485</u>	<u>1 278 541</u>

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	1 698 496	93 271 939	1 066 707	-6 650 853	491 498
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				–	–	
Disposition enl. årsstämmobeslut					491 498	- 491 498
Reservering underhållsfond				515 000	- 515 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 608 297	608 297	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		–	–			
Överföring från uppskrivningsfonden	–				–	
Årets resultat						- 122 290
Vid årets slut	–	1 698 496	93 271 939	973 410	-6 066 058	- 122 290

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	51 686 016	52 298 096
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 652 998	- 60 075
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>51 033 018</u>	<u>52 238 021</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	0,80%	2017-11-21	7 366 793		552 000	6 814 793
SBAB BANK AB	1,09%	2018-09-18	15 000 000			15 000 000
SBAB BANK AB	1,09%	2019-09-20	14 931 303		60 080	14 871 223
SBAB BANK AB	3,04%	2017-09-04	15 000 000			15 000 000
			52 298 096		612 080	51 686 016

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 652 998 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 611 992 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 48 421 026 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials "J", "G", "M", "K", "B", and "L6".

2016-12-31 2015-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	139 455	131 826
Upplupna drift- och underhållskostnader	65 808	252 291
Upplupna elkostnader	83 983	3 500
Upplupna värmekostnader	58 946	168 713
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	2 910
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	578 773	529 791
	<u>926 965</u>	<u>1 089 031</u>

Vällingby 2017-03-08



Anders Sätterberg



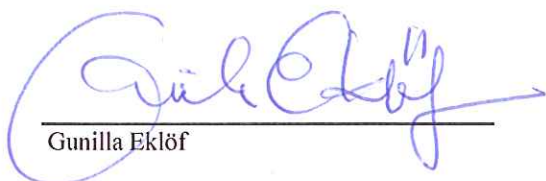
Jörgen Ingemarsson



Leif Granat



Marek Kurosz




Gunilla Eklöf

Revisionsberättelse har lämnats

18 mars 2017

BoRevision i Sverige AB



Ola Trané
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staren 1, org.nr. 769615-9446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren 1 för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Staren 1 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 mars 2017

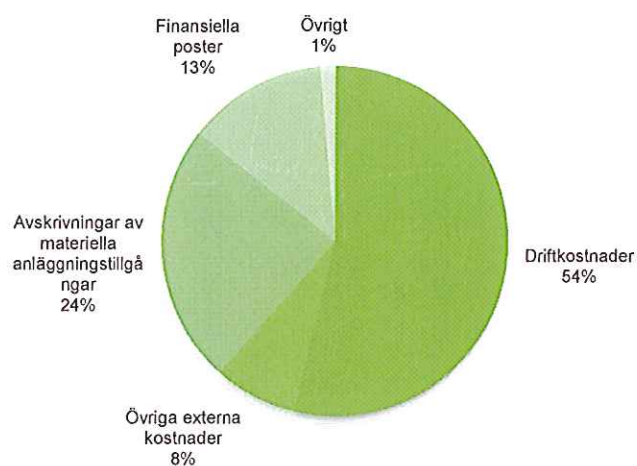


Ola Trané

BoRevision AB

Nyckeltal

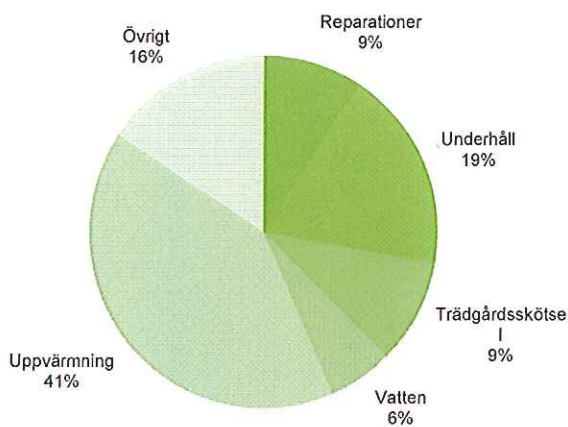
Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	3 270 812	2 676 645
Övriga externa kostnader	468 187	408 270
Personalkostnader	86 670	86 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 466 959	1 126 515
Finansiella poster	791 745	1 047 893
Summa kostnader	6 084 372	5 345 487



LG
Q GK
MK

driftkostnadsfördelning

	2016	2015
Reparationer	302 163	229 866
Underhåll	608 297	299 897
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	98 904	94 468
Vägavgifter, arrende	2 867	300
Försäkringspremier	56 315	53 735
Kabel- och digital-TV	24 684	19 696
Fastighetsskötsel	61 001	48 063
Trädgårdsskötsel	311 966	215 427
Driftövervakning och IMD	46 373	69 123
Obligatoriska besiktningar	9 083	29 487
Övriga utgifter, köpta tjänster	854	10 625
Snö- och halkbekämpning	37 076	0
Förbrukningsmateriel	29 852	26 641
Vatten	197 045	189 751
El	43 109	43 710
Uppvärmning	1 336 410	1 249 429
Sophantering och återvinning	104 814	96 427
Summa driftkostnader	3 270 812	2 676 645



26
 a/b
 MK

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

LC
GE
MK

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Vårdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

dg
GE
a
MK

BRF STAREN 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF STAREN 1 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.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se



LG
AG
MK