

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Skövdehus nr 11
Org nr: 766600-1792



Medlemsvinst

RBF Skövdehus nr 11 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 10 500 kronor i återbäring samt 12 816 kronor i utdelning.

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2019-11-14

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Inga
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - a. Inga
21. Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 11 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-11-08. Nuvarande stadgar registrerades 2017-03-29.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat, efter fondförändring, är högre än föregående år. Föreningens reparationskostnader har minskat samt har kostnad för vatten, värme och sophantering minskat jämfört med föregående år.

Driftkostnaderna i stort i föreningen har minskat något i jämfört med föregående år, däremot har föreningens räntekostnader ökat något jämfört med föregående år.

Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget har ökat med 632 tkr. Det är föreningens drifts- och räntekostnader som är lägre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 659 % till 760 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 520 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 618 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Furiren 8 och Soldaten 3 i Skövde Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 89 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Rotegatan 1 och 3 A-B samt 2 A-D och Tränggatan 4 A-B i Skövde.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	2,5 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
10	33	17	17	12	89

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-Platser
10	39	63

Total tomtarea 9 352 m²

Total bostadsarea 5 913 m²

Garagelokaler 649 m²

Lokaler 833 m²

Total lokalarea 1 482 m²

Årets taxeringsvärde 71 697 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 347 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 10,39 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone Hissar
Kabel-TV	ComHem AB
Fibernät	TeliaSonera Sverige AB
Elnät	Billinge Energi AB
Elleveranser	Luleå Energi AB
Fjärrvärme	Skövde Värmeverk AB

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 104 och planerat underhåll för 774. 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 065 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 607 tkr (90 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 200 tkr (178 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1999	Badrum- och stambyte
Takrenovering Rotegatan 1	2005	Byte takplåt mm
Lägenhetsdörr	2008	Säkerhetsdörr, låssystem, postbox
Garageportar	2011	Nya portar till kallgarage
Värmeanläggning	2014	
Utemiljö	2013-2014	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (Ventilation)	74 tkr
Huskropp utvändigt (fönster affärslokaler)	266 tkr
Markytor (ny sophantering)	364 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2019	Påbörjades juli 2019.
Hissar	2020	
Balkonger	2021	Utredning pågår
Fasader	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Johansson	Ordförande	2019
Torbjörn Kling	Vice ordförande	2019
Kerstin Nordin	Ledamot	2020
Inger Bergdahl	Ledamot	2020
Gabriella Kjellström	Ledamot	2020
Ingela Hagman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Barbro Tibblin	Suppleant	2020
Annette Johansson	Suppleant	2019
Christer Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde, ansvarig Anders Karlsson	Auktoriserad revisor 2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lise-Lott Broman	2019
Olivia Johansson	2019

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

Väsentliga händelser

Föreningen kommer att påbörja fönsterbyte i samtliga bostadsrätter och i samband med detta saneras även asbest bort i fönsterfogar. Asbestsanering är tvunget att utföras för att kunna byta fönster. Arbetet påbörjas under slutet av sommaren 2019. Fönsterprojektet beräknas kosta ca 11 150 000 kr. Föreningen kommer att finansiera projektet dels med egna medel samt genom upptagande av nytt lån hos Handelsbanken/Stadshypotek på 7 800 000 kr. Lånet kommer att lyftas under hösten 2019. Föreningen kommer i och med fönsterbytet att från och med verksamhetsåret 2019-2020 tillämpa regelverket K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2019-07-01.

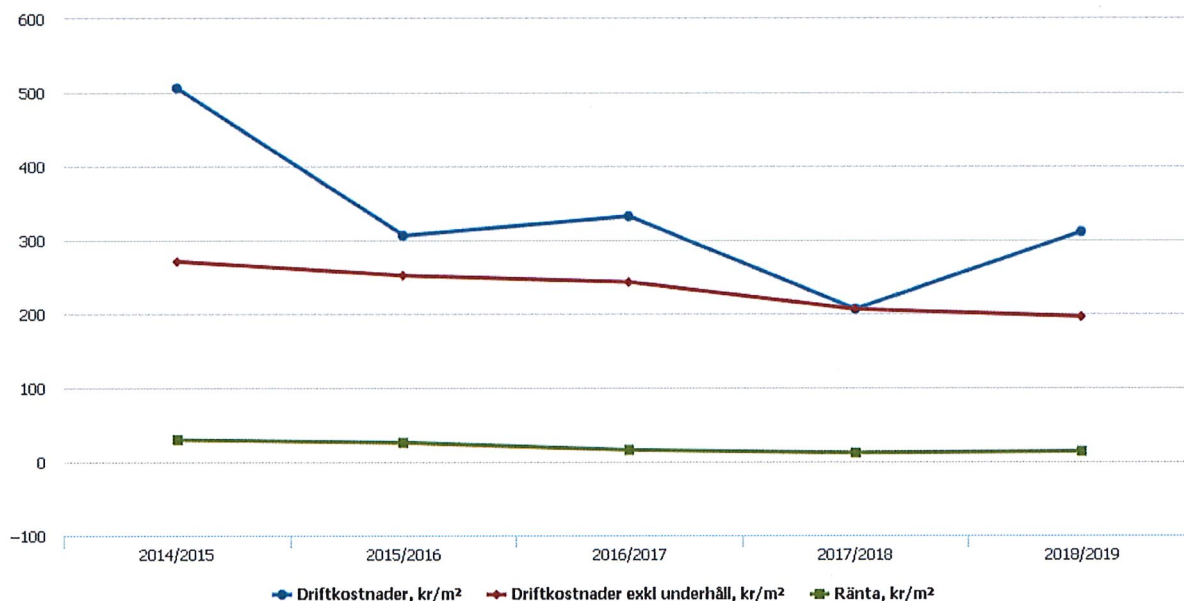
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 618 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	4 300	4 246	4 177	4 141	4 001
Årets resultat	1 098	1 493	1 033	1 088	-398
Resultat exklusive avskrivningar	1 618	2 013	1 553	1 608	122
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	418	813	553	608	-803
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	178	178	148	148	137
Balansomslutning	14 434	13 720	12 537	11 816	10 031
Soliditet %	48	43	35	28	20
Likviditet %	760	659	562	500	399
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	618	611	599	594	571
Driftkostnader, kr/m ²	311	206	332	306	506
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	196	206	243	252	271
Ränta, kr/m ²	14	12	16	26	30
Underhållsfond, kr/m ²	771	708	460	337	214
Lån, kr/m ²	998	1 056	1 117	1 176	1 236



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *kl*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	399 987	4 775 116	-808 717	1 492 767
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 492 767	-1 492 767
Reservering underhållsfond		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-774 030	774 030	
Årets resultat				1 098 008
Vid årets slut	399 987	5 201 086	258 080	1 098 008

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	684 050
Årets resultat	1 098 008
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	774 030
Summa	1 356 088

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 356 088
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 299 972	4 246 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	266 023	34 934
Summa rörelseintäkter		4 565 995	4 280 994
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 099 092	-1 390 206
Övriga externa kostnader	Not 5	-752 646	-787 181
Personalkostnader	Not 6	-33 336	-35 790
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	Not 7	-520 000	-520 000
Summa rörelsekostnader		-3 405 074	-2 733 177
Rörelseresultat		1 160 921	1 547 817
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 816	12 816
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 565	15 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-91 294	-83 578
Summa finansiella poster		-62 913	-55 050
Resultat efter finansiella poster		1 098 008	1 492 767
Årets resultat		1 098 008	1 492 767

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 479 150	5 999 150
Summa materiella anläggningstillgångar		5 479 150	5 999 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	133 500	133 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 500	133 500
Summa anläggningstillgångar		5 612 650	6 132 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	28 207
Övriga fordringar	Not 14	16 359	16 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	232 197	237 765
Summa kortfristiga fordringar		248 556	282 331
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 573 120	7 304 638
Summa kassa och bank		8 573 120	7 304 638
Summa omsättningstillgångar		8 821 676	7 586 969
Summa tillgångar		14 434 325	13 719 619

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	399 987	399 987
Fond för yttre underhåll	5 201 086	4 775 116
Summa bundet eget kapital	5 601 072	5 175 103
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	258 080	-808 717
Årets resultat	1 098 008	1 492 767
Summa fritt eget kapital	1 356 088	684 050
Summa eget kapital	6 957 160	5 859 152
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 316 921
Summa långfristiga skulder	6 316 921	6 709 621
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	413 600
Leverantörsskulder	Not 18	339 818
Skatteskulder	Not 19	19 039
Övriga skulder	Not 20	13 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	373 951
Summa kortfristiga skulder	1 160 244	1 150 845
Summa eget kapital och skulder	14 434 325	13 719 619

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	Slutår
Byggnader	Linjär	70	2034
Badrums- och stamreovering	Linjär	28	2026

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 652 835	3 614 400
Hyror, lokaler	446 696	434 777
Hyror, garage	152 760	155 330
Hyror, p-platser	53 181	53 181
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 512	-1 309
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-380	-4 158
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 608	-6 161
Summa nettoomsättning	4 299 972	4 246 060

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	20 737	21 337
Fakturerade kostnader	422	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	4
Övriga rörelseintäkter	244 860	13 233
Summa övriga rörelseintäkter	266 023	34 934

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-774 030	0
Reparationer	-103 695	-153 781
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-173 523	-162 463
Försäkringspremier	-59 181	-57 726
Kabel- och digital-TV	-77 905	-76 466
Återbäring från Riksbyggen	10 500	6 375
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-243
Obligatoriska besiktningar	-10 836	-10 258
Bevakningskostnader	-845	-950
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 685	0
Förbrukningsinventarier	-7 082	-293
Vatten	-143 942	-157 833
Fastighetsel	-99 325	-90 074
Uppvärmning	-562 194	-577 676
Sophantering och återvinning	-83 348	-108 817
Summa driftkostnader	-2 099 092	-1 390 206

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode	-681 261	-723 780
Arvode, yrkesrevisorer	-15 444	-15 988
Övriga förvaltningskostnader	-9 812	-3 120
Kreditupplysningar	-900	-2 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 405	-25 813
Kontorsmateriel	-6 305	-6 231
Telefon och porto	-2 250	-2 250
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 346	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 699	-4 984
Bankkostnader	-2 225	-2 315
Summa övriga externa kostnader	-752 646	-787 181

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-24 000	-24 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-500
Övriga personalkostnader	-1 200	0
Sociala kostnader	-6 636	-7 290
Summa personalkostnader	-33 336	-35 790

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-520 000	-520 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-520 000	-520 000

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 816	12 816
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 816	12 816

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 107	15 686
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 458	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 565	15 712

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-91 294	-83 622
Övriga räntekostnader	0	44
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-91 294	-83 578

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 948 312	17 948 312
Mark	755 000	755 000
	18 703 312	18 703 312
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 703 312	18 703 312

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 704 162	-12 184 162
	- 12 704 162	- 12 184 162

Årets avskrivningar**Årets avskrivning byggnader**

	-520 000	-520 000
	- 520 000	- 520 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 13 224 162	- 12 704 162

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	4 724 150	5 244 150
Mark	755 000	755 000

Taxeringsvärden

Bostäder	66 600 000	51 000 000
Lokaler	5 097 000	4 347 000

Totalt taxeringsvärde

	71 697 000	55 347 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 478 000</i>	<i>39 252 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 219 000</i>	<i>16 095 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-06-30	2018-06-30
267 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	133 500	133 500
Summa andra långfristiga fordringar	133 500	133 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	28 207
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	28 207

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	16 359	16 359
Summa övriga fordringar	16 359	16 359

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 009	20 422
Förutbetalda försäkringspremier	30 028	29 153
Förutbetalt förvaltningsarvode	171 981	168 150
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 690	19 265
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 489	775
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 197	237 765

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	4 038 096	4 023 391
Transaktionskonto	4 535 024	3 281 247
Summa kassa och bank	8 573 120	7 304 638

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	6 730 521	7 123 221
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-413 600	-413 600
Långfristig skuld vid årets slut	6 316 921	6 709 621

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,73%	2019-08-28	3 197 700,00	0,00	62 700,00	3 135 000,00
SWEDBANK	1,21%	2019-09-28	3 395 267,00	0,00	100 000,00	3 295 267,00
SWEDBANK	1,87%	2019-10-25	335 220,00	0,00	150 000,00	185 220,00
SWEDBANK	1,38%	2019-12-15	195 034,00	0,00	80 000,00	115 034,00
Summa			7 123 221,00	0,00	392 700,00	6 730 521,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 413 600 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 654 400 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 662 521 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	339 818	266 220
Summa leverantörsskulder	339 818	266 220

Not 19 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	173 523	162 463
Debiterad preliminärskatt	-154 484	-151 393
Summa skatteskulder	19 039	11 070

Not 20 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	13 836	13 836
Summa övriga skulder	13 836	13 836

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	5 921	1 637
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 897	100 300
Upplupna elkostnader	8 076	7 286
Upplupna värmekostnader	19 027	19 594
Upplupna revisionsarvoden	6 000	5 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	324 030	311 602
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	373 951	446 119

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	14 689 700	14 689 700
Varav inneliggande	566 000	566 000
Summa ställda panter	14 123 700	14 123 700

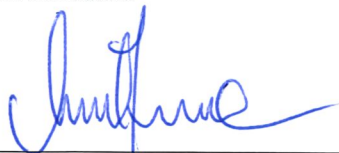
Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser *fl*

Styrelsens underskrifter

Skövde 2019-09-12

Ort och datum



Anders Johansson



Torbjörn Kling



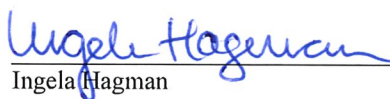
Kerstin Nordin



Gabriella Kjellström



Inger Bergdahl



Ingela Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-20



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 11

Org.nr 766600-1792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 11 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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 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.

Revisorns ansvar

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

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

A

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 11 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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 uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Skövde den 20 september 2019
Revisorscentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Arsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

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.

RBF Skövdehus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 11 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

