
Årsredovisning

RBF UMEÅHUS NR 9
1/7 2012 - 30/6 2013
Org nr 794000-1774

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



Att bo i bostadsrätt

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 på 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 teck-

nats 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 styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkörelseföretag 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, fastighetservice 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.

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Måndag den 18 november 2013 kl 19.00
Föreningslokalen, Orienteringsstigen 6-8, källaren

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмоsekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till förenings stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Ordförande har ordet...

Många frågor från er medlemmar och övriga intressenter har kommit till oss i styrelsen under året. Jag hoppas att vi inte tappat bort någon av era frågor utan att ni alla har fått den information som ni efterfrågat.

Under verksamhetsåret har styrelsen varit sysselsatt med en hel del mindre projekt. Exempel på det är ommålning av bastun, inköp av luftavfuktare till två torkrum, rensning av ventilationskanaler, mätning av radon på Axtorpsvägen och uppmärkning av garage- och mc- platser.

Dessutom har vi planerat in besiktningar av tak, balkonger och dränering/avlopp vilka kommer att utföras under kommande verksamhetsår. Framledes kommer vi att få ta del av dessa resultat och eventuellt måste vi då vidta vissa åtgärder.

På den årliga städdagen var vi några medlemmar som tog oss an att städa upp gemensamma källarutrymmen där många gamla cyklar togs om hand och förvaras nu till nästa sommar i ett rum i anslutning till pannrummet. Tack alla ni som hjälpte till den dagen!

Förutom detta har vi börjat titta på vår utemiljö. Bjudit in en trädgårdsmästare som kommit med lite idéer över vad vi kan göra för att vår tomt ska bli lite trivsammare. På årsmötet kommer vi att presentera några av dessa idéer och vi hoppas att ni vill vara med och diskutera dem samt komma med förslag på vad som kan och bör göras.

Så välkommen till årsmötet!

Carina Ström
ordförande

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF UMEÅHUS NR 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2012-07-01 - 2013-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Carina Ström	Ordförande	Stämman	2014
John Sundberg	Vice ordförande	Stämman	2013
Helena Schultz	Sekreterare	Stämman	2014
Martin Agerhäll	Ledamot	Stämman	2014
Erik Sälg	Ledamot	Stämman	2013
Åke Abrahamsson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Daniel Falk		Stämman	2013
Ingrid Sandström		Stämman	2013
Magnus Olofsson		Stämman	2014
Birgitta Carlsson		Riksbyggen	

I tur att avgå är ledamoten Erik Sälg samt suppleanterna Daniel Falk och Ingrid Sandström. John Sundberg har flyttat efter räkenskapsårets slut.

Ordinarie revisorer

Stefan Holmström	Internrevisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleant

Monica Strandberg		Stämman
-------------------	--	---------

Valberedning

Björn Wiechel		Stämman
Gunilla Eriksson, sammankallande		Stämman
Joachim Sjölander		Stämman

Studieorganisatör

Martin Agerhäll		Styrelsen
-----------------	--	-----------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Målet i Umeå kommun. I kvarteret färdigställdes under åren 1952-1954 5 stycken flerfamiljshus, garage samt bilplatser med uttag för motorvärmare. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan.

Lägenhetsfördelning:

1 r o kokskåp	1 r o kokvrå	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt antal lgh
12	21	60	36	3	132

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
15	22	65	3

Total bostadsarea: 7 154,7 kvm

Total lokalarea: 545,4 kvm

Årets taxeringsvärde 68 180 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 832 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar. Hemförsäkring däremot måste var och en teckna och bekosta själv.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen med handhavandet av föreningens ekonomiska samt tekniska förvaltning enligt tecknat avtal. Fastighetsskötseln har utförts av FMT Förvaltning Norr AB.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 426 tkr och planerat underhåll för 1 044 tkr. Kostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt §13 i föreningens stadgar.

Årets avsättning till underhållsfonden uppgick till 600 tkr. För det kommande räkenskapsåret är budgeterat en avsättning med 949 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

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 har under året hållit ordinarie årsstämma den 19 november 2012. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år.

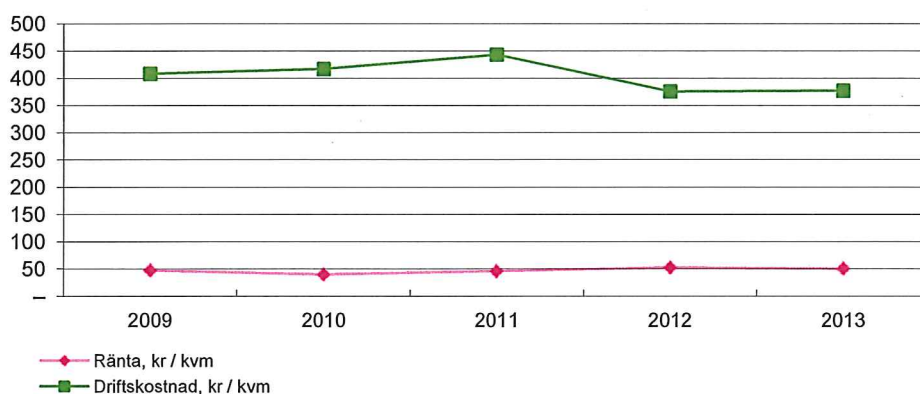
Resultatet har påverkats positivt framför allt av minskad värmekostnad (lägre förbrukning, lägre fast kostnad, tidigare bytt undercentral samt nu termostater), ökade ränteintäkter, höjda hyror för lokaler och bilplatser, sänkt fastighetsavgift/skatt samt minskade räntekostnader (ett lån omsatt till lägre ränta än tidigare).

Resultatet har påverkats negativt av ökade kostnader för reparationer (flera vattenskador).

Kostnaderna för vattenskador har till viss del uppvägs av försäkringsersättning.

Föregående år fick föreningen inkomstskatt åter vilket förbättrade det årets resultat.

Kostnadsutveckling, räntor/drifstkostnader



Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	5 496	5 226	5 136	4 875	4 746
Årets resultat	69	299	- 848	- 2 341	616
Resultat efter fondförändringar	513	377	- 188	53	280
Balansomslutning	14 148	14 158	14 314	16 334	14 779
Soliditet %	18%	18%	15%	19%	37%
Likviditet %	275%	238%	179%	165%	373%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	688	682	659	642	622
Driftskostnad, kr / kvm	377	375	443	417	408
Ränta, kr / kvm	50	52	45	40	47
Underhållsfond, kr / kvm	182	213	223	277	536
Lån, kr / kvm	1 346	1 373	1 401	1 458	1 078

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm, bränsletillägg kr/kvm samt driftskostnad kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2012 då avgifterna höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 688 kr /kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	478 296
Årets resultat före fondförändring	69 425
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 043 865</u>
Summa överskott	991 586

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>500 000</u>
Att balansera i ny räkning	491 586

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-07-01 2013-06-30	2011-07-01 2012-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 344 646	5 237 506
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 13 096	- 22 226
Övriga förvaltningsintäkter	3	163 954	10 952
		<u>5 495 504</u>	<u>5 226 233</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 425 515	- 23 070
Planerat underhåll	5	-1 043 865	-1 027 611
Fastighetsavgift/skatt		- 175 520	- 192 500
Driftkostnader	6	-2 695 089	-2 685 951
Övriga kostnader	7	- 28 928	- 30 041
Personalkostnader	8	- 65 995	- 62 628
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 675 862	- 670 116
		<u>-5 110 774</u>	<u>-4 691 916</u>
Rörelseresultat		384 730	534 316
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		5 412	6 600
Ränteintäkter och liknande poster	10	66 728	45 285
Räntekostnader och liknande poster	11	- 387 445	- 401 471
		<u>- 315 305</u>	<u>- 349 586</u>
Resultat efter finansiella poster		69 425	184 730
Inkomstskatt	12	0	114 657
Årets resultat		69 425	299 387
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 600 000	- 950 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 043 865	1 027 611
Resultat efter fondförändring		513 290	376 998

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	10 129 459	10 719 249
Inventarier, verktyg och installationer	14	223 957	298 879
		<u>10 353 416</u>	<u>11 018 128</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	15	66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		10 419 416	11 084 128
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 850	12 219
Kundfordringar	16	1 520	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	179 030	187 881
		<u>188 399</u>	<u>200 100</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	18	2 800 000	1 925 000
Kassa och bank			
Handkassa		2 596	1 990
Avräkning med Swedbank		737 360	946 802
		<u>739 956</u>	<u>948 792</u>
Summa omsättningstillgångar		3 728 355	3 073 891
SUMMA TILLGÅNGAR		14 147 771	14 158 020

Belopp i kr	Not	2013-06-30	2012-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
Bundet eget kapital			
Insatser		196 346	196 346
Underhållsfond		1 398 543	1 642 408
		<u>1 594 889</u>	<u>1 838 754</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		478 296	301 298
Årets resultat		69 425	299 387
Avsättning till underhållsfond		- 600 000	- 950 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 043 865	1 027 611
		<u>991 586</u>	<u>678 296</u>
Summa eget kapital		2 586 475	2 517 050
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	20	10 206 561	10 351 561
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga	20	160 000	220 000
Leverantörsskulder		364 459	197 982
Skatteskulder		404	114 506
Medlemmarnas reparationsfonder		156 583	159 056
Övriga kortfristiga skulder	21	20 148	46 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	653 141	551 395
		<u>1 354 735</u>	<u>1 289 409</u>
Summa skulder		11 561 296	11 640 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 147 771	14 158 020
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		20 239 100	20 239 100
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 26,3 procent.

”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

- 1 210 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 075kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Progressiv	75
Installationer		10-15 år
Standardförbättringar		5-10 år
Inventarier, markinventarier		5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2013-06-30 2012-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	4 924 956	4 876 195
Hyror, lokaler	212 091	183 629
Hyror, garage	105 600	92 400
Hyror, p-platser	97 500	80 640
Hyror, MC-platser	4 500	4 643
	<u>5 344 646</u>	<u>5 237 506</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 8 734	- 18 618
Hyres- och avgiftsbortfall, garage och MC-platser	- 1 050	- 2 918
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 313	- 690
	<u>- 13 096</u>	<u>- 22 226</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga lokalintäkter (föreningslokalen)	5 000	2 050
Balkongavgift	7 560	3 780
Öresutjämning	- 47	129
Inkassointäkter	6 655	4 993
Försäkringsersättningar	144 786	0
	<u>163 954</u>	<u>10 952</u>

Not 4 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	869	0
Bostäder	16 345	7 708
Vattenskador	392 394	6 653
Tvättstugor	0	4 956
Ventilation	3 250	0
Elinstallationer	845	0
Övriga installationer	334	3 753
Gårdar och grönanläggningar	9 750	0
Garage och parkeringsplatser	1 728	0
	<u>425 515</u>	<u>23 070</u>

2013-06-30 2012-06-30

Not 5 Planerat underhåll

Bostäder	115 500	0
Tvättstugor	89 055	2 250
VA/Sanitet	0	13 053
Värme	548 150	0
Ventilation	185 630	0
Elinstallationer	0	167 146
Huskroppar	0	750 000
Gårdar och grönanläggningar	63 498	0
Övrigt	42 032	95 162
	<u>1 043 865</u>	<u>1 027 611</u>

Not 6 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	33 291	32 288
Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg	19 140	17 820
Arvode förvaltning	289 292	281 619
Kabel-TV	136 620	147 351
IT-kostnader	136 890	136 863
Juridiska kostnader	8 800	9 969
Styrelsearvode	7 500	5 000
Revisionsarvode, externt	15 430	16 180
Möteskostnader	2 677	2 230
Fastighetskötsel	210 078	205 241
Fastighetskötsel, extradebitering	133 632	122 850
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 8 000	- 10 600
Städ	107 800	104 796
Bevakningskostnader	10 848	8 616
Snöröjning	93 322	110 553
Taskottning	32 641	44 863
Förbrukningsmateriel / förbrukningsinventarier	11 119	1 891
Vatten	257 043	204 115
El	471 016	482 305
Uppvärmning	576 103	629 632
Sophantering	149 847	132 370
	<u>2 695 089</u>	<u>2 685 951</u>

Not 7 Övriga kostnader

Fritidsmedel	1 598	0
Annonsering	0	320
Kontorsmateriel	0	202
Telefon och porto	0	72
Medlems- och föreningsavgifter	11 088	11 088
Köpta tjänster	1 720	2 488
Konsultarvoden	3 763	3 000
Bankkostnader	90	180
Övriga externa kostnader	10 669	12 691
	<u>28 928</u>	<u>30 041</u>

2013-06-30 2012-06-30

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	46 500	43 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	564
Arvode valberedning, IT, extra uppdrag	5 500	2 000
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Utbildning, förtroendevalda	0	4 000
Summa	53 000	50 564
Sociala kostnader	12 995	12 064
	65 995	62 628

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader (kalkylm)	573 634	566 553
Markinventarier	2 700	5 012
Standardförbättringar	13 456	14 709
Maskiner och inventarier	21 761	19 531
Installationer	64 311	64 311
	675 862	670 116

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	483	802
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	65 884	42 882
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	185	367
Övriga ränteintäkter	176	1 234
	66 728	45 285

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	387 445	401 471
	387 445	401 471

Not 12 Inkomstskatt

Inkomstskatt åter	0	- 114 657
	0	- 114 657

2013-06-30 2012-06-30

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	27 042 374	27 042 374
Mark	160 000	160 000
Standardförbättringar	406 645	406 645
Markinventarier	25 060	25 060
	<u>27 634 079</u>	<u>27 634 079</u>
Summa anskaffningsvärden	27 634 079	27 634 079
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 568 960	-16 002 407
Standardförbättringar	- 323 509	- 308 800
Markinventarier	- 22 360	- 17 348
	<u>-16 914 829</u>	<u>-16 328 555</u>
Årets avskrivning byggnader	- 573 634	- 566 553
Årets avskrivning standardförbättringar	- 13 456	- 14 709
Årets avskrivning markinventarier	- 2 700	- 5 012
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-17 504 619</u>	<u>-16 914 829</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 129 459	10 719 249
Varav		
Byggnader	9 899 780	10 473 413
Mark	160 000	160 000
Standardförbättringar	69 680	83 136
Markinventarier	0	2 700
Taxeringsvärden		
bostäder	66 600 000	63 600 000
lokaler	1 580 000	1 232 000
Totalt taxeringsvärde	<u>68 180 000</u>	<u>64 832 000</u>
<i>varav byggnader</i>	<i>48 494 000</i>	<i>45 164 000</i>

2013-06-30 2012-06-30

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	277 561	258 931
Installationer	999 207	859 332
	<u>1 276 768</u>	<u>1 118 263</u>
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	11 150	28 400
Installationer	0	139 875
	<u>11 150</u>	<u>168 275</u>
Utrangeringar		
Maskiner och inventarier	0	- 9 770
	<u>0</u>	<u>- 9 770</u>
Summa anskaffningsvärden	1 287 918	1 276 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 217 924	- 198 393
Installationer	- 759 965	- 695 654
	<u>- 977 889</u>	<u>- 894 047</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 21 761	- 19 531
Installationer	- 64 311	- 64 311
	<u>- 86 072</u>	<u>- 83 842</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 063 961	- 977 889
Restvärde enligt plan vid årets slut	223 957	298 879
Varav		
Inventarier och verktyg	49 026	59 637
Installationer	174 931	239 242

Not 15 Långfristiga fordringar

Andelar i Intresseföreningen	66 000	66 000
	<u>66 000</u>	<u>66 000</u>

2013-06-30 2012-06-30

Not 16 Kundfordringar

Kundfordringar	1 520	0
	<u>1 520</u>	<u>0</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	7 953	3 883
Förutbetalda försäkringspremier	27 123	25 308
Förutbetalda driftkostnader	0	17 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	73 525	71 121
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 155	34 155
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	34 403	34 403
Övriga periodiserade kostnader	1 871	1 763
	<u>179 030</u>	<u>187 881</u>

Not 18 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 800 000	1 925 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	300 000	2,00	2013-07-03
90 dagar	1 500 000	2,20	2013-08-01
90 dagar	1 000 000	2,20	2013-09-02

Not 19 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	196 346	1 642 408	378 909	299 387
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut		200 000	- 200 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			299 387	- 299 387
Avsättning till underhållsfond		600 000	- 600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 043 865	1 043 865	
Årets resultat				69 425
Vid årets slut	196 346	1 398 543	922 161	69 425

2013-06-30 2012-06-30

Not 20 Fastighetslån

Fastighetslån	10 366 561	10 571 561
Avgår nästa års amortering	- 160 000	- 220 000
Skuld vid årets slut	10 206 561	10 351 561

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,70%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK	3,58%	2013-02-22	3 544 048		3 544 048	
STADSHYPOTEK	3,09%	2018-03-01		3 424 048		3 424 048
STADSHYPOTEK	3,12%	2014-06-30	1 661 253			1 661 253
STADSHYPOTEK	3,74%	2015-03-30	2 126 260			2 126 260
STADSHYPOTEK	4,31%	2015-04-30	3 240 000		85 000	3 155 000
			10 571 561	3 424 048	3 629 048	10 366 561

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 160 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 160 000 kr årligen.

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

Avräkning LÅN	20 148	42 343
Övriga kortfristiga låneskulder	0	4 128
	20 148	46 471

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

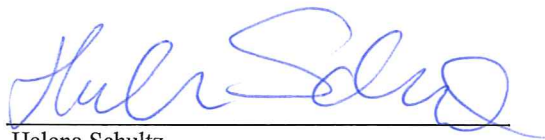
Upplupna drift- och underhållskostnader	102 871	58 776
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	129 008	95 162
Upplupna elkostnader	30 124	0
Upplupna värmekostnader	16 726	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 020	895
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	363 392	396 562
	653 141	551 395

Styrelsen för Rbf Umeåhus nr 9 vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

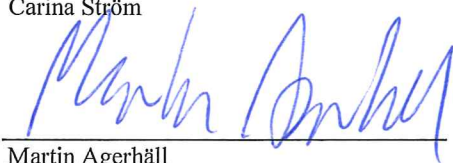
Umeå 2013-10-14



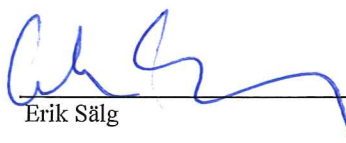
Carina Ström



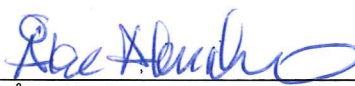
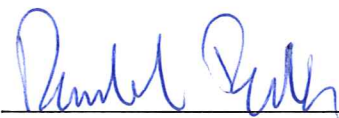
Helena Schultz



Martin Agerhäll



Erik Sälg



Åke Abrahamsson

i egenskap av styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/10 -2013



Helen Sundström Hetta
Auktoriserad revisor, KPMG AB



Stefan Holmström
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Umeåhus nr 9, org.nr 794000-1774

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-06-30 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Umeå 2013- 10-30

KPMG AB



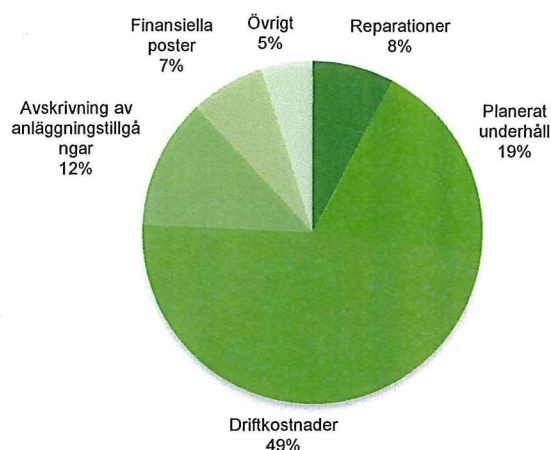
Helen Sundström Hetta
Auktoriserad revisor



Stefan Holmström
Föreningens revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2013

2012

BOA (kvm):

7154,7

7154,7

Kr / kvm

Kr / kvm

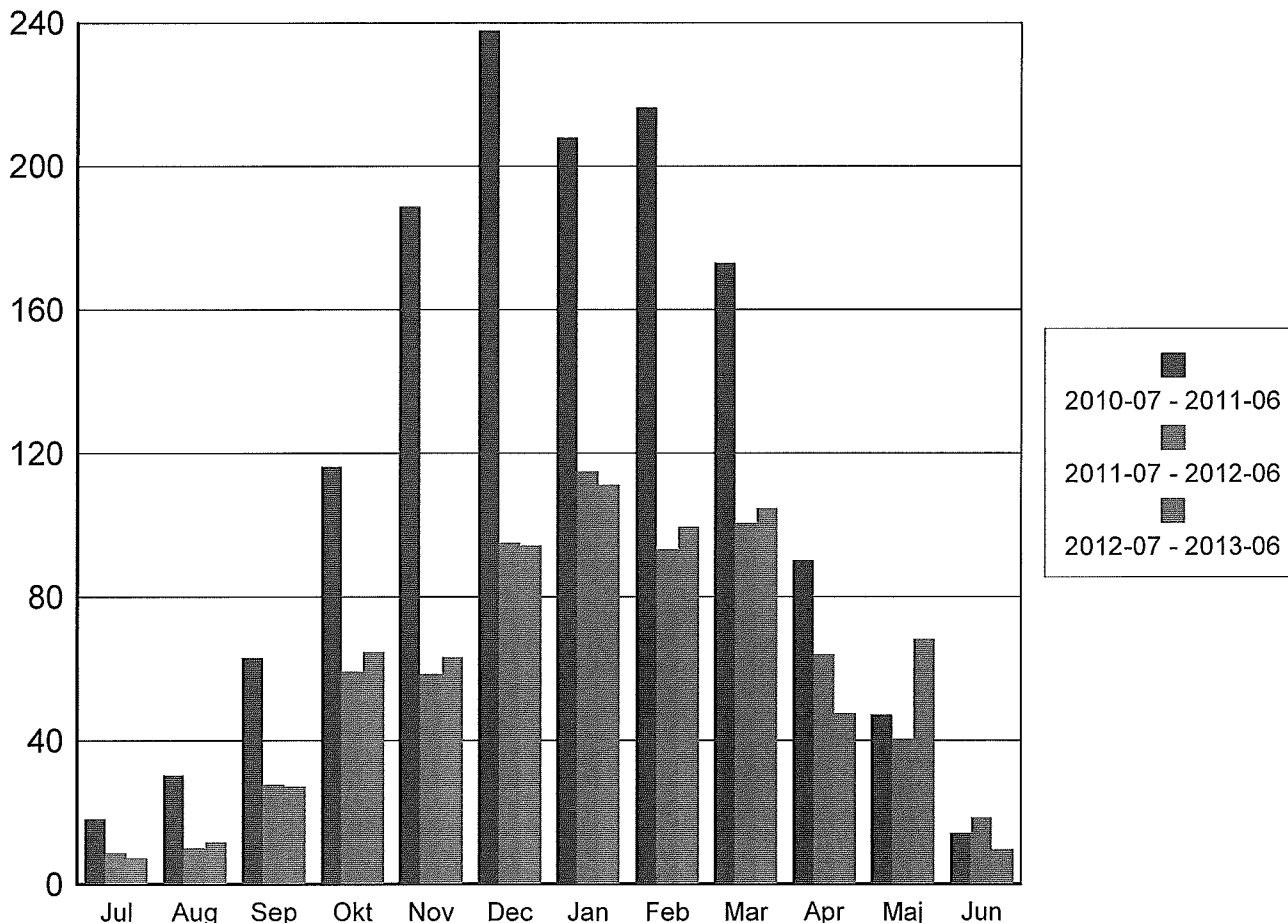
Fastighetsförsäkring	5	5
Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg	3	2
Arvode förvaltning	40	39
Kabel-TV	19	21
IT-kostnader	19	19
Juridiska kostnader	1	1
Styrelsearvode	1	1
Revisionsarvode, externt	2	2
Fastighetsskötsel	29	29
Fastighetsskötsel, extradebitering	19	17
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Städ	15	15
Bevakningskostnader	2	1
Snöröjning	13	15
Förbrukningsmateriel / förbrukningsinventarier	2	0
Vatten	36	29
El	66	67
Uppvärmning	81	88
Sophantering	<u>21</u>	<u>19</u>
Summa driftkostnader	377	375

Urval: Företag.Företag lika med 12309
Mätslag.Mätslag lika med Kallvatten
Mätslag.Mätslag lika med Fjärrvärme
Mätslag.Mätslag inte lika med Fastighetsel

Företag: 12309 RBF UMEÅHUS NR 9 (Verklig förbrukning)

Mätslag: Fjärrvärme

MWh



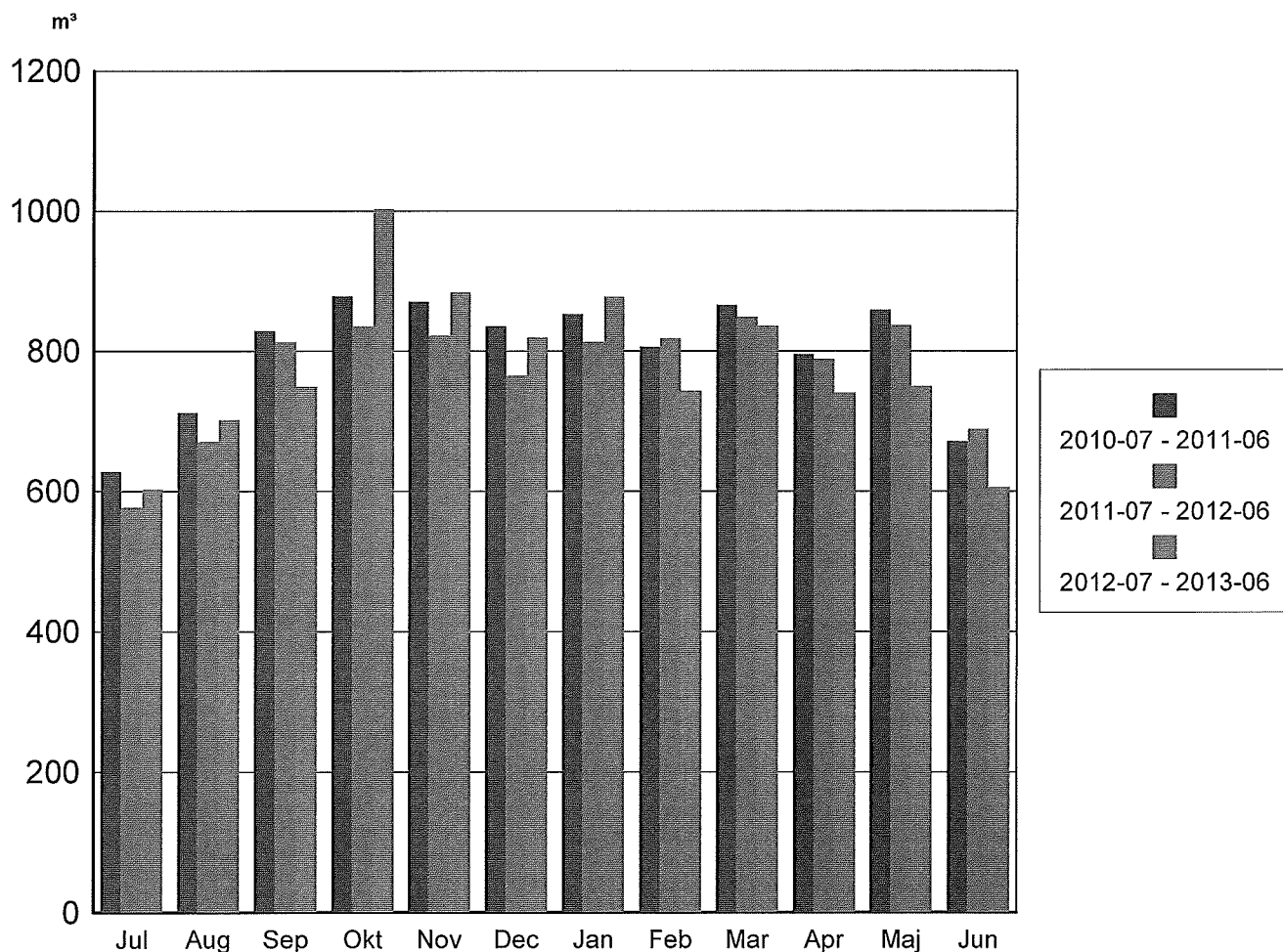
BRA: 8317 m²

	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
2010-07 - 2011-06	18,2	30,4	63,0	116	189	238	208	216	173	90,2	47,2	14,2
2011-07 - 2012-06	8,8	10,2	27,8	59	59	95	115	93	101	63,9	40,3	18,5
2012-07 - 2013-06	7,4	11,7	27,2	65	63	94	111	99	105	47,7	68,2	9,7
Budget 2012-07 - 2013-06	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Avvikelse mot budget i %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avvikelse % mot föreg. år	-15,5	14,4	-1,8	9,2	7,9	-0,7	-3,2	6,6	4,1	-25,4	69,1	-47,8
Nyckeltal 2012-07 - 2013-06 (kWh/m ² BRA)	0,9	1,4	3,3	7,8	7,6	11,3	13,4	12,0	12,6	5,7	8,2	1,2
Graddag verklig (4703 / år)	0	26	218	420	475	769	799	608	750	476	162	0
Graddag normal (4849 / år)	2	40	233	417	573	712	764	690	632	473	265	48

Årsvärden	Ack. utfall Jul-Jun			Helår		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Verklig förbrukning (MWh)	1403	691	709	1403	691	709
Klimatkorrigerad förbrukning (MWh)	1329	770	735	1329	770	735
Budgeterad förbrukning	835	586	0	835	586	0
Avvikelse mot budget i %	68,1	17,9	-	68,1	17,9	-
Avvikelse % för år 2012 mot år, Verklig	-49,5	2,7		-49,5	2,7	
Avvikelse % för år 2012 mot år, Klimatkor.	-44,7	-4,6		-44,7	-4,6	
Nyckeltal verklig (kWh/m ² BRA)	168,7	83,1	85,3	168,7	83,1	85,3
Nyckeltal klimatkor. (kWh/m ² BRA)	159,7	92,6	88,3	159,7	92,6	88,3

Företag: 12309 RBF UMEÅHUS NR 9 (Verklig förbrukning)

Mätslag: Kallvatten

BRA: 8317 m²

	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
2010-07 - 2011-06	627	712	829	878	871	835	852	806	866	796	859	672
2011-07 - 2012-06	577	671	813	835	822	765	813	818	849	788	836	689
2012-07 - 2013-06	603	702	749	1002	884	819	878	743	836	741	750	606
Budget 2012-07 - 2013-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse mot budget i %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avvikelse % mot föreg. år	4,6	4,7	-7,9	20,1	7,5	7,1	8,0	-9,1	-1,5	-6,0	-10,3	-12,1
Nyckeltal 2012-07 - 2013-06 (lit/m ² BRA)	72,5	84,4	90,1	120,5	106,3	98,5	105,6	89,3	100,5	89,1	90,2	72,8

Årsvärden	Ack. utfall Jul-Jun			Helår		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
Verklig förbrukning (m ³)	9602	9274	9312	9602	9274	9312
Budgeterad förbrukning	4947	4753	0	4947	4753	0
Avvikelse mot budget i %	94,1	95,1	-	94,1	95,1	-
Avvikelse % för år 2012 mot år, Verklig	-3,0	0,4		-3,0	0,4	
Nyckeltal verklig (lit/m ² BRA)	1154,5	1115,0	1119,6	1154,5	1115,0	1119,6

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse 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 resultat-räkningen) 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 bostadsrätts-havarnas 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.

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.

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.

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. värdeminskning 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.

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.

Värdeminskning 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.

RBF UMEÅHUS NR 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF UMEÅHUS NR 9 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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet