

# Årsredovisning

RBF MÄSTER JOHAN I  
MALMÖ  
1/1 2016 - 31/12 2016  
Org nr 769608-3737

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



## Medlemsvinsten 2016

RBF MÄSTER JOHAN I MALMÖ 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 7 900 kronor i återbäring samt 2 162 kronor i utdelning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2016-2017

Följande underhåll har utförts:

- Fasaden på utsidan av fastigheten har tvättats.
- Stopp i avloppen i några lägenheter gjorde att vi valde att utföra en stamspolning i samtliga fastigheter för att undvika ytterligare kostnader för akututryckning.
- OVK inspektion har genomförts.

Övriga händelser värda att nämna:

- Omsättning av våra lån har sänkt räntekostnaderna avsevärt.
- Elproblemen förra vintern var långdragna och dyra, men ska nu vara åtgärdade.
- Ett arbete pågår att avsluta gemensamhetsanläggningen med Villa Rosa.
- Ett solcellsprojekt har påbörjats och informerats om. Beslut tas på årsstämman av närvarande medlemmar om vi ska gå vidare.
- En fasadundersökning har gjort av ett byggkonsultföretag. Vissa problem uppdagades en process är igång för att påkalla en särskild besiktning för att utreda om något ska göras, vad som ska göras och vem som är ansvarig
- Ett projekt för att utreda om vi kan byta ut våra belysningar mot LED och om det är ekonomiskt försvarbart pågår.
- Alla taggar som innehas av föreningens medlemmar har omregistrerats samt trasiga taggar har ersatts.
- Momsen på garagehyran kommer att tas bort i slutet av september och hyran blir då 20% billigare än idag.

Peter Törnqvist  
Orförande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Nyckeltal och diagram	Bilaga

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF MÅSTER JOHAN I  
MALMÖ får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
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 har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens namn är Riksbyggen Bostadsrättsförening Mäster Johan i Malmö.

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

Föreningen äger fastigheten Liljan 22 i Malmö kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Gråbrödersgatan 4, Västergatan 6 samt Mäster Johansgatan 5 i Malmö.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	12	14	15	2

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	MC-platser (garage)
2	33	2

Total tomtarea: 1 798 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea: 4 130 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea: 117 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 117 552 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 92 720 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningens väsentliga lokalavtal visas nedan.

Företag	Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Monika Vairaktaridou	Frisör	63 m <sup>2</sup>	2019-12-31
Firma Pelote (Daniel Eriksson)	Butik	54 m <sup>2</sup>	2019-12-31



Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,5% av föreningens totala intäkter.

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

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

**Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:**

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone	Hisservice
Telia	Kabel-TV/Bredband (Triple Play)

**Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning** med hyresfastighet på Västergatan 8 (Liljan 2).

Gemensamhetsanläggningen avser lekplats, kommunikationsyta, cykelställ, belysning och markyttskikt. Föreningens del är 90%.

Efter den senaste stämman 2016-05-10 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämma</b>
Peter Törnqvist	Ordförande	Stämman	2017
Philip Sörensen	Vice ordförande	Stämman	2018
Christina Lindh	Sekreterare	Stämman	2018
Ted Ovin	Ledamot	Stämman	2017
Åke Johansson	Ledamot	Stämman	2018
Marie Karlefeldt	Ledamot	Riksbyggen	

**Styrelsesuppleanter**

Kristina Skudar		Stämman	2017
Lars-Arne Roth		Stämman	2017
Ulf Andersson		Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer**

**Ordinarie revisorer**

Susanne Andersson	Revisor	Stämman	2017
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2017

**Revisorssuppleanter**

Anders Bergstrand	Revisorssuppleant	Stämman	2017
-------------------	-------------------	---------	------

**Valberedning**

Ole Hagelin	Valberedning (Sammanställande)	Stämman	2017
Martin Axtelius	Valberedning	Stämman	2017

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 476 tkr och planerat underhåll för 29 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i september 2016 och visar på ett underhållsbehov på 227 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 230 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll.

	År	Kommentar
Spolning avloppstammar	2013	
OVK och kanalresning	2014	
Entrépartier, plåtdetaljer och mindre fasadarbete	2014	
Huskropp utvändigt (mindre fasadarbete)	2015	

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Installationer	7
Huskropp utvändigt	22

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader och dyl	2017	
Yttertak och dyl	2017	
Målning entré	2017	

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 205% till 264%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 256 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 940 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

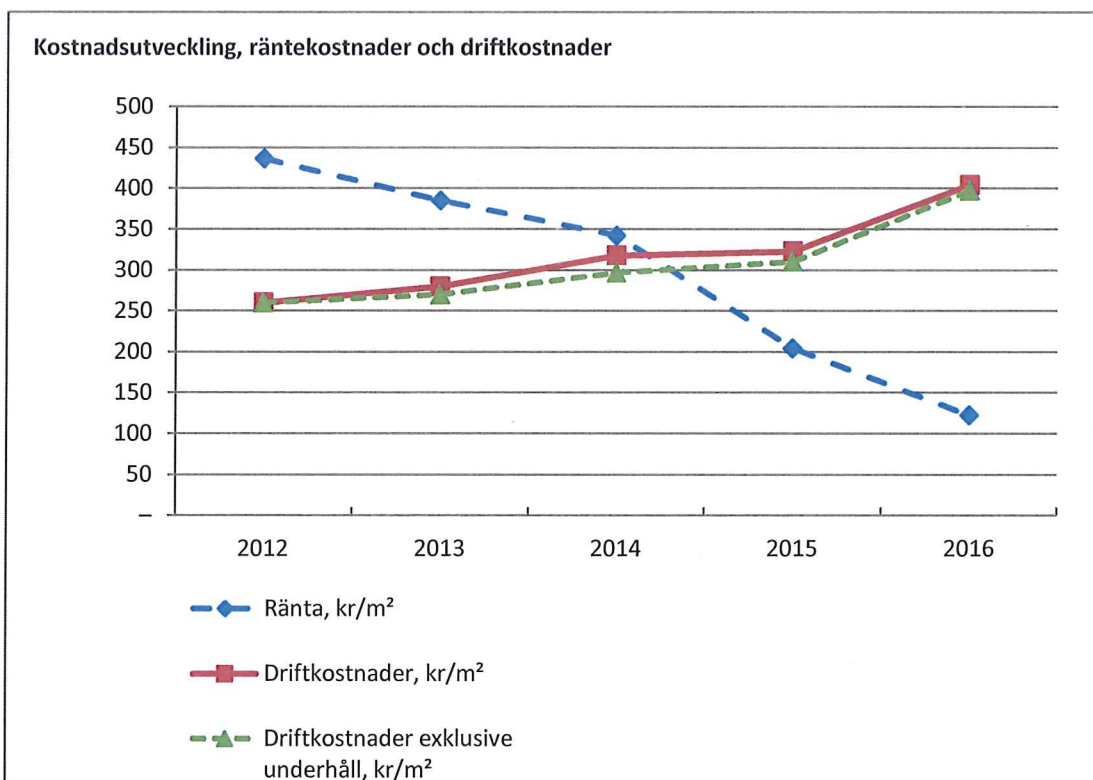
Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14).

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	3 494	3 295	3 288	3 285	3 290
Resultat efter finansiella poster	- 316	- 312	- 885	72	41
Årets resultat	- 316	- 312	- 885	72	41
Resultat exklusive avskrivningar	940	946	374	276	242
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	710	765	194	95	57
Avsättning till underhållsfond kr/m²	54	43	42	43	43
Balansomslutning	161 973	162 468	163 473	164 760	165 502
Kassaflöde, indirekt metod	744	444	- 157	- 497	-
Soliditet	68%	68%	68%	68%	68%
Likviditet	264%	205%	114%	119%	127%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	678	678	678	678	678
Driftkostnader, kr/m²	404	323	318	280	260
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	397	310	297	270	260
Ränta, kr/m²	122	204	342	385	436
Underhållsfond, kr/m²	272	225	195	174	141
Lån, kr/m²	11 834	11 891	11 959	12 074	12 189
Skuldkvot	13,50	13,50	13,65	13,70	13,74

\*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen. Principen gäller från 2016.

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.

9

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början			111 500 000	954 128	- 926 875	- 311 925
Disposition enl. årsstämmobeslut					- 311 925	311 925
Reservering underhållsfond				229 606	- 229 606	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 29 294	29 294	
Årets resultat						- 315 556
Vid årets slut			111 500 000	1 154 440	-1 439 112	- 315 556

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-1 238 800
Årets resultat före fondförändring	-315 556
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-229 606
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 294
Summa underskott	<u>-1 754 668</u>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-1 754 668
----------------------------	------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 494 235	3 294 721
Övriga rörelseintäkter	3	228 574	444 426
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>3 722 809</b>	<b>3 739 148</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 716 875	-1 371 288
Övriga externa kostnader	5	- 480 677	- 469 663
Personalkostnader	6	- 73 341	- 90 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 255 548	-1 258 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 526 440</b>	<b>-3 189 698</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>196 368</b>	<b>549 450</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	2 162	2 162
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 120	3 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 519 207	- 867 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 511 925</b>	<b>- 861 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 315 556</b>	<b>- 311 925</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 315 556</b>	<b>- 311 925</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	159 041 904	160 274 804
Inventarier, verktyg och installationer	12	93 903	116 551
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 135 807</b>	<b>160 391 355</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	13	23 500	23 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 500</b>	<b>23 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 159 307</b>	<b>160 414 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	14	22 114	3 246
Övriga fordringar	15	55 995	44 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	134 035	147 878
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>212 144</b>	<b>195 361</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	17	–	1 050 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>–</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	18	2 601 759	807 755
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 601 759</b>	<b>807 755</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 813 903</b>	<b>2 053 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 973 210</b>	<b>162 467 971</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		111 500 000	111 500 000
Underhållsfond		1 154 440	954 128
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>112 654 440</b>	<b>112 454 128</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 439 112	- 926 875
Årets resultat		- 315 556	- 311 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 754 668</b>	<b>-1 238 800</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>110 899 772</b>	<b>111 215 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	50 008 500	50 252 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 008 500</b>	<b>50 252 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	244 000	244 000
Leverantörsskulder	20	206 166	96 562
Skatteskulder	21	–	25 853
Övriga skulder	22	42 779	51 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	571 993	581 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 064 938</b>	<b>1 000 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 973 210</b>	<b>162 467 971</b>

# Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-315 556	-311 925
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 255 548	1 258 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	939 992	946 376
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-16 783	190 852
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	64 796	-406 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	988 004	730 690
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-244 000	-286 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-244 000	-286 250
<b>Årets kassaflöde</b>	744 004	444 440
Likvida medel vid årets början	1 857 755	1 413 315
Likvida medel vid årets slut	2 601 759	1 857 755
(se Not 17 och Not 18)		

## Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 9 och Not 10



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid	Slutår
Byggnader	Linjär	120 år	2127
Individuell EI (IMD)	Linjär	15	2025
Inventarier	Linjär	5	2015-2018

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31      2015-12-31

## Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	2 799 804	2 799 804
Hyror, lokaler	192 984	186 829
Hyror, garage	315 684	315 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	- 7 979	- 7 512
Bränsleavgifter, övrigt	7 140	-
Elavgifter	186 602	-
	<u>3 494 235</u>	<u>3 294 721</u>

*I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter.*

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

Bränsleavgifter	–	7 140
Elavgifter	–	203 044
IT-avgifter	132 480	132 020
Övriga ersättningar	71 720	75 920
Fakturerade kostnader	20 799	19 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	203	- 11
Övriga intäkter	612	–
Inkassointäkter	360	900
Övriga rörelseintäkter	–	6 100
Försäkringsersättningar	2 400	–
	<u>228 574</u>	<u>444 426</u>

**Not 4 Driftkostnader**

Reparationer	476 062	197 320
Underhåll	29 294	53 469
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	75 318	86 411
Försäkringspremier	35 127	33 450
Kabel- och digital-TV	136 791	136 776
Fastighetsskötsel	3 411	8 380
Trädgårdsskötsel	6 347	–
Återbäring från Riksbyggen	- 7 900	- 8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	3 019	–
Städning gemensamma utrymmen	16 558	25 175
Obligatoriska besiktningar	123 805	56 911
Snö- och halkbekämpning	16 533	14 108
Drift och förbrukning, övrigt	888	–
Förbrukningsmateriel	46 153	43 913
Vatten	87 519	97 705
El	295 330	291 433
Uppvärmning	311 001	276 109
Sophantering och återvinning	61 619	58 828
	<u>1 716 875</u>	<u>1 371 288</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

Arvode för teknisk förvaltning	14 925	–
Förvaltningsarvode	423 990	407 645
IT-kostnader	8 763	–
Juridiska kostnader	900	1 125
Arvode, yrkesrevisorer	9 013	11 088
Möteskostnader	–	1 910
Övriga förvaltningskostnader	1 215	2 115
Representation	–	563
Kontorsmateriel	1 687	4 431
Konstaterade förluster hyror/avgifter	1	–
Medlems- och föreningsavgifter	1 974	1 974
Köpta tjänster	13 311	33 256
Konsultarvoden	4 353	–
Bankkostnader	545	525
Övriga externa kostnader	–	5 032
	<u>480 677</u>	<u>469 663</u>



2016-12-31      2015-12-31

**Not 6 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	52 200	66 750
Arvode till valberedningen	2 000	2 000
Föreningsvald revisor	2 500	2 500
Summa	56 700	71 250
Sociala kostnader	16 641	19 196
	73 341	90 446

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

Byggnader	1 232 900	1 232 900
Inventarier och verktyg	13 425	16 178
Installationer	9 223	9 223
	1 255 548	1 258 301

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 162	2 162
	2 162	2 162

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	4 933	3 766
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	21	49
Övriga ränteintäkter	166	–
	5 120	3 815

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån	518 603	866 918
Övriga räntekostnader	–	209
Övriga finansiella kostnader	604	225
	519 207	867 352

2016-12-31      2015-12-31

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	141 467 120	141 467 120
Mark	22 190 000	22 190 000
	<u>163 657 120</u>	<u>163 657 120</u>
Årets anskaffningar	-	-
	<u>163 657 120</u>	<u>163 657 120</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 382 316	-2 149 416
	<u>-3 382 316</u>	<u>-2 149 416</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 232 900	-1 232 900
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-4 615 216</u>	<u>-3 382 316</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	159 041 904	160 274 804
Varav		
Byggnader	136 851 904	138 084 804
Mark	22 190 000	22 190 000
Taxeringsvärden		
bostäder	75 742 000	87 000 000
lokaler	41 810 000	5 720 000
Totalt taxeringsvärde	<u>117 552 000</u>	<u>92 720 000</u>
varav byggnader	75 742 000	66 000 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	97 481	97 481
Installationer på egen fastighet	230 161	230 161
	<u>327 642</u>	<u>327 642</u>
Årets anskaffningar	-	-
Summa anskaffningsvärden	<u>327 642</u>	<u>327 642</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 86 581	- 73 156
Inventarier och verktyg	13 425	16 178
Installationer	- 137 935	- 128 712
	<u>- 211 091</u>	<u>- 185 690</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 13 425	- 16 178
Installationer	- 9 223	- 9 223
	<u>- 22 648</u>	<u>- 25 401</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 233 739</u>	<u>- 211 091</u>

	2016-12-31	2015-12-31
Restvärde enligt plan vid årets slut	93 903	116 551
Varav		
Maskiner och inventarier	10 900	24 325
Installationer	83 003	92 226

#### **Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

Aktier och andelar i intresseföretag	23 500	23 500
	23 500	23 500

#### **Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

Avgifts- och hyresfordringar	253	90
Kundfordringar	21 861	3 156
	22 114	3 246

#### **Not 15 Övriga fordringar**

Skattefordringar	11 164	–
Skattekonto	44 831	44 237
	55 995	44 237

#### **Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter	–	184
Förutbetalda försäkringspremier	39 497	35 127
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 811	34 194
Övriga förutbetalda driftkostnader	–	12 628
Övriga förutbetalda kostnader	61 913	65 745
Övriga periodiserade kostnader	9 814	–
	134 035	147 878

#### **Not 17 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 050 000
	–	1 050 000

#### **Not 18 Kassa och bank**

Bankmedel	1 547 840	43 701
Förvaltningskonto i Swedbank	1 053 919	764 053
	2 601 759	807 755

2016-12-31      2015-12-31

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån	50 252 500	50 496 500
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 244 000	- 244 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	50 008 500	50 252 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
DANSKE BANK	0,75%	2018-10-26		20 300 000		20 300 000
SBAB BANK AB	0,74%	2016-10-26	20 300 000			
SEB BOLÅN AB	0,55%	2017-12-28	11 175 000			11 175 000
SEB BOLÅN AB	1,59%	2017-09-28	19 021 500		244 000	18 777 500
			<b>50 496 500</b>	<b>20 300 000</b>	<b>244 000</b>	<b>50 252 500</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 244 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 976 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 49 032 500 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 20 Leverantörsskulder**

Reskontraförda leverantörsskulder	206 166	96 562
	206 166	96 562

**Not 21 Skatteskulder**

Skatteskulder	–	25 853
	–	25 853

**Not 22 Övriga skulder**

Depositionsavgifter	25 000	28 000
Skuld för moms	17 779	21 792
Clearing	–	1 971
	42 779	51 763

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	22 293	22 387
Upplupna räntekostnader	14 254	15 069
Upplupna elkostnader	28 408	27 171
Upplupna värmekostnader	50 387	39 981
Upplupna kostnader för renhållning	3 274	–
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	68 450	68 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 363	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 300	142 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	298 764	253 507
	571 993	581 965

4

2016-12-31

2015-12-31

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Föreningen har sagt upp avtalet med Riksbyggen om blockuthyrning. I och med detta övertar föreningen själva kontrakten för parkeringsplatserna i garaget. Dessa har tidigare varit uthyrt genom Riksbyggen. Genomförande av ovan sker under 2017.

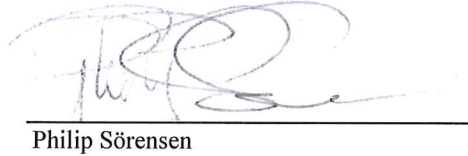
**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning	67 198 000	67 198 000
Summa ställda panter	<u>67 198 000</u>	<u>67 198 000</u>

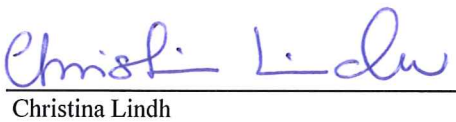
Malmö den 3 februari 2017




Peter Törnqvist



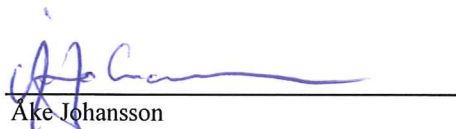
Philip Sörensen



Christina Lindh



Ted Ovin

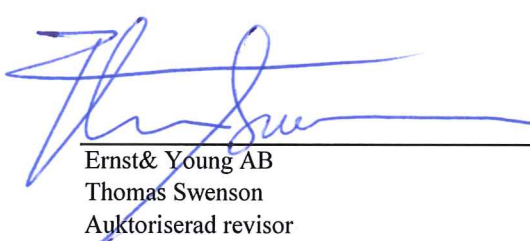


Åke Johansson

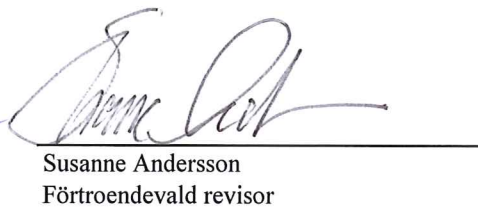


Marie Karlefeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/4 2017



Ernst & Young AB  
Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor



Susanne Andersson  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mäster Johan, org.nr 769608-3737

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mäster Johan för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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.

### **Den förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mäster Johan för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 22/5 2017

Ernst & Young AB

  
Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

  
Susanne Andersson  
Förtroendevald revisor



# 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 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.

### **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.

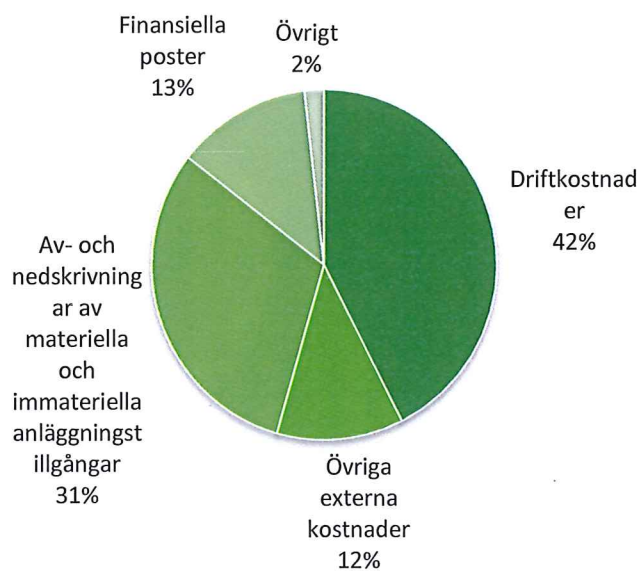
### **Årsredovisning**

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

# Nyckeltal

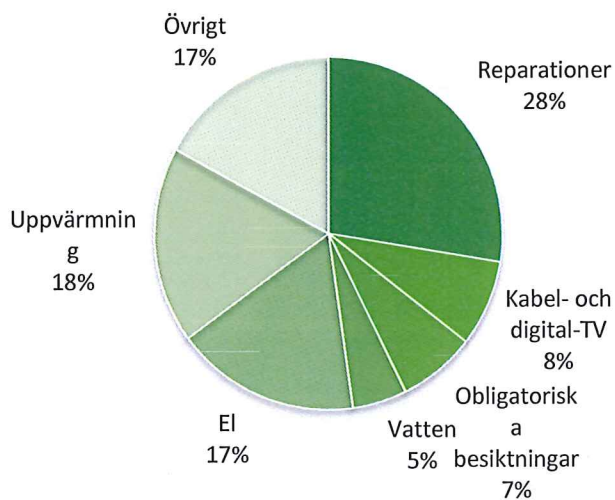
## Kostnadsfördelning

	2016	2015
Driftkostnader	1 716 875	1 371 288
Övriga externa kostnader	480 677	469 663
Personalkostnader	73 341	90 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 255 548	1 258 301
Finansiella poster	511 925	861 375
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 038 365</b>	<b>4 051 073</b>





Driftkostnadsfördelning	2016	2015
Reparationer	476 062	197 320
Underhåll	29 294	53 469
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	75 318	86 411
Försäkringspremier	35 127	33 450
Kabel- och digital-TV	136 791	136 776
Fastighetskötsel	3 411	8 380
Trädgårdsskötsel	6 347	0
Återbäring från Riksbyggen	- 7 900	- 8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	3 019	0
Städning gemensamma utrymmen	16 558	25 175
Obligatoriska besiktningar	123 805	56 911
Snö- och halkbekämpning	16 533	14 108
Drift och förbrukning, övrigt	888	0
Förbrukningsmateriel	46 153	43 913
Vatten	87 519	97 705
El	295 330	291 433
Uppvärmning	311 001	276 109
Sophantering och återvinning	61 619	58 828
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 716 875</b>	<b>1 371 288</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2016	2015
<b>BOA (kvm):</b>	<b>4130</b>	<b>4130</b>
	<b>Kr / kvm</b>	<b>Kr / kvm</b>
Reparationer	115	48
Underhåll	7	13
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	18	21
Försäkringspremier	9	8
Kabel- och digital-TV	33	33
Fastighetskötsel	1	2
Trädgårdsskötsel	2	0
Återbäring från Riksbyggen	-2	-2
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Städning gemensamma utrymmen	4	6
Obligatoriska besiktningar	30	14
Snö- och halkbekämpning	4	3
Drift och förbrukning, övrigt	0	0
Förbrukningsmateriel	11	11
Vatten	21	24
El	72	71
Uppvärmning	75	67
Sophantering och återvinning	15	14
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>416</b>	<b>332</b>

---

# RBF MÄSTER JOHAN I MALMÖ

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF MÄSTER JOHAN I MALMÖ i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:  
tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)