
Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Malmöhus nr 7
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 746000-8126

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



Medlemsvinsten 2016

Riksbyggen Bostadsrättsförening nr 7 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 5 300 kronor i återbäring samt 25 806 kronor i utdelning.

Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska 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 ska 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Malmöhus nr 7 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.

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

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen äger fastigheten Hästhoven 8 i Malmö kommun. På fastigheten finns byggnader med 187 lägenheter och 28 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastighetens adress är Jägersrogatan 8-18, Botildeborgsvägen 9-13 samt Poppelgatan 28 i Malmö.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-01-01 med en årlig avgäld på 484 792 kr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
33	124	28	2

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
28	8	14

Total tomtarea:	10 132 m ²
Total bostadsarea:	10 431 m ²
Total lokalarea:	1 381 m ²

Årets taxeringsvärde	80 933 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 443 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

2

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
Riksbo AB	Lokalvård
B2 Bredband	Bredband
Canal Digital AB	Kabel-TV

Efter den senaste stämman 2016-04-21 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Bertil Olsson	Ordförande	Stämman	2017
Mats Olsson	Vice ordförande	Stämman	2018
Lena Lundgren	Sekreterare	Stämman	2017
Ramadan Jasari	Ledamot	Stämman	2018
Tom Fagerlund	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Björn Hovberg		Stämman	2018
Carina Nilsson		Stämman	2018
Conny Andersson		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserade revisorer	Stämman	2017
Lisbeth Bergquist	Föreningsrevisor	Stämman	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 % från och med 2017-01-01.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 568 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 381 tkr och planerat underhåll för 95 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juli 2016 och visar på ett underhållsbehov på 3070 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 2277 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2277 tkr.

4

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll och tillkommande utgifter
(standardförbättringar).**

	År
Gemensamma utrymmen	2014
Huskropp utvändigt	2014
Markytor	2014
Värmeanläggning	2013
Takrenovering	2007

Årets utförda underhåll	Belopp tkr	Kommentar
Byte av tvättmaskiner	95	
Pågående underhåll av stambyte, fastighetsel och badrumsrenovering		Påbörjat 2016 och är beräknat att vara klart under första halvan av 2017.

Planerat underhåll	År
-	-

Årets resultat är 851 tkr bättre än föregående år. Förändringen beror främst på minskade reparationskostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 265% till 975%.

I resultatet ingår avskrivningar med 364 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 151 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 216 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 218 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

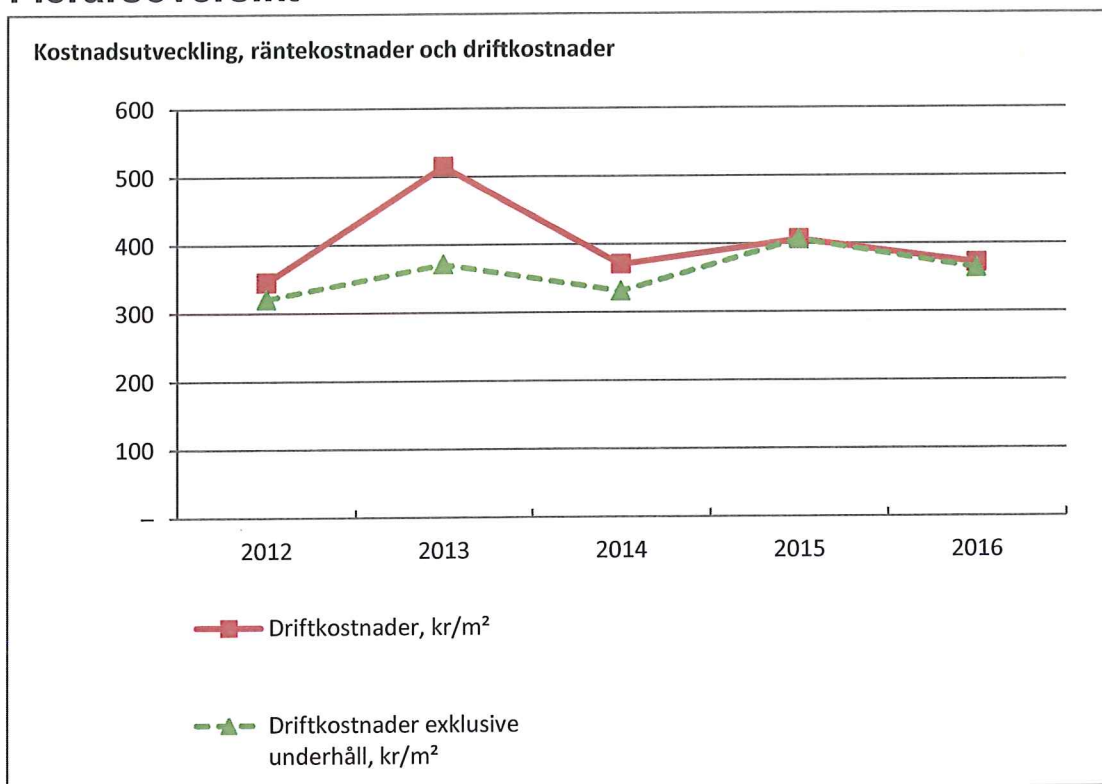
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	7 923	7 515	7 102	7 054	6 814
Resultat efter finansiella poster	1 787	936	1 179	- 831	888
Årets resultat	1 787	936	1 179	- 831	888
Resultat exklusive avskrivningar	2 151	1 300	1 528	- 491	1 203
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	- 126	160	430	- 1 662	197
Avsättning till underhållsfond kr/m²	193	97	93	99	85
Balansomslutning	56 234	13 810	12 990	11 873	12 395
Soliditet	14%	44%	40%	33%	39%
Likviditet	975%	265%	215%	136%	204%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	568	531	491	481	463
Bränsletillägg, kr/m²	128	128	128	128	128
Driftkostnader, kr/m²	372	407	371	515	346
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	364	407	331	371	321
Underhållsfond, kr/m²	643	458	362	308	353
Lån, kr/m²	3 689	519	519	536	545

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

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 + lokalaror som beräkningsgrund.

7

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 000	245 303	5 411 452	- 518 495	936 102
Disposition enl. årsstämmobeslut				936 102	- 936 102
Reservering underhållsfond			2 276 513	-2 276 513	
Ianspråktagande av underhållsfond			- 94 613	94 613	
Årets resultat					1 786 643
Vid årets slut	5 000	245 303	7 593 352	-1 764 293	1 786 643

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	417 607
Årets resultat före fondförändring	1 786 643
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 276 513
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 613
Summa överskott	<u>22 350</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 22 350

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

9

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	7 922 978	7 515 039
Övriga rörelseintäkter	3	41 793	53 327
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>7 964 771</u>	<u>7 568 366</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 394 582	-4 805 948
Övriga externa kostnader	5	- 501 005	- 536 486
Personalkostnader	6	- 809 528	- 833 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	- 363 909	- 363 909
Summa rörelsekostnader		<u>-6 069 023</u>	<u>-6 539 689</u>
Rörelseresultat		1 895 748	1 028 677
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	25 806	2 484
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 528	9 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 137 439	- 104 901
Summa finansiella poster		<u>- 109 105</u>	<u>- 92 575</u>
Resultat efter finansiella poster		1 786 643	936 102
Årets resultat		<u>1 786 643</u>	<u>936 102</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	8 499 474	8 808 878
Inventarier, verktyg och installationer	12	210 092	264 597
Summa materiella anläggningstillgångar		8 709 567	9 073 476
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	13	280 500	280 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		280 500	280 500
Summa anläggningstillgångar		8 990 067	9 353 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	14	63 219	100 259
Övriga fordringar	15	593 073	392 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 115 402	439 046
Summa kortfristiga fordringar		34 771 694	932 094
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	17	–	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		–	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	18	12 472 175	1 023 806
Summa kassa och bank		12 472 175	1 023 806
Summa omsättningstillgångar		47 243 869	4 455 900
SUMMA TILLGÅNGAR		56 233 936	13 809 876

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		250 303	250 303
Underhållsfond		7 593 352	5 411 452
Summa bundet eget kapital		7 843 655	5 661 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 764 293	- 518 495
Årets resultat		1 786 643	936 102
Summa fritt eget kapital		22 350	417 607
Summa eget kapital		7 866 005	6 079 362
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	43 522 500	6 047 500
Summa långfristiga skulder		43 522 500	6 047 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		3 392 600	211 706
Skatteskulder	20	4 205	3 698
Övriga skulder	21	174 927	163 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	1 223 699	1 216 169
Summa kortfristiga skulder		4 845 431	1 683 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 233 936	13 809 876

4

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2016-12-31	2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 786 643	936 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	363 909	363 909
	<u>2 150 552</u>	<u>1 300 011</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>2 150 552</u>	<u>1 300 011</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-33 839 600	-63 061
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	3 199 917	-116 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-28 489 131</u>	<u>1 120 652</u>
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-253 500
Investeringar i inventarier	0	-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>-403 500</u>
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	<u>37 437 500</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>37 437 500</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	8 948 369	717 152
Likvida medel vid årets början	<u>3 523 806</u>	<u>2 806 655</u>
Likvida medel vid årets slut (se Not 17 och Not 18)	<u>12 472 175</u>	<u>3 523 806</u>

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 9 och Not 10

9

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	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2054
Standardförbättringar Tak	Linjär	40	2046
Markanläggningar	Linjär	20	2030
Inventarier Passagesystem	Linjär	10	2021
Inventarier Utrymningslarm	Linjär	5	2017
Inventarier Miljöskåp	Linjär	10	Avskrivet

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	5 922 702	5 535 237
Hyror, lokaler	622 078	599 530
Hyror, garage	16 265	16 671
Hyror, p-platser	17 600	18 000
Hyror, övriga	–	1 150
Bränsleavgifter, bostäder	1 330 567	1 330 567
Bränsleavgifter, lokaler	4 310	4 428
Vattenavgifter	9 456	9 456
	<u>7 922 978</u>	<u>7 515 039</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

5

2016-12-31 2015-12-31

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Balkonginglasning	22 225	23 100
Fakturerade kostnader	30	114
Försäljning av varmvatten	7 527	10 272
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 421	58
Inkassointäkter	6 400	6 480
Övriga rörelseintäkter	3 190	13 302
	<u>41 793</u>	<u>53 327</u>

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	380 716	1 163 952
Underhåll	94 613	–
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	267 530	234 230
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	484 792	484 792
Försäkringspremier	93 588	89 119
Kabel- och digital-TV (Inkl. bredbandskostnader)	521 201	423 245
Fastighetsskötsel	16 925	7 288
Trädgårdsskötsel	29 313	30 550
Återbäring från Riksbyggen	- 5 300	- 6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	381	849
Städning gemensamma utrymmen	250 473	221 755
Obligatoriska besiktningar	12 479	–
Bevakningskostnader	13 378	17 527
Snö- och halkbekämpning	9 048	7 303
Statuskontroll	14 400	–
Drift och förbrukning, övrigt	–	1 693
Förbrukningsmateriel	54 858	56 308
Fordons- och maskinkostnader	10 592	9 596
Vatten	431 553	429 602
El	219 866	195 422
Uppvärmning	1 330 399	1 264 548
Sophantering och återvinning	163 777	174 768
	<u>4 394 582</u>	<u>4 805 948</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	384 691	374 933
Lokalkostnader	–	30 004
Juridiska kostnader	10 220	12 875
Arvode, yrkesrevisor	- 17 812	11 000
Möteskostnader	14 697	12 860
Övriga förvaltningskostnader	2 174	2 550
Kontorsmateriel	14 239	15 041
Telefon och porto	18 517	15 810
Konstaterade förluster hyror/avgifter	42 495	–
Medlems- och föreningsavgifter	7 854	9 104
Köpta tjänster	23 249	51 514
Bankkostnader	180	795
Övriga externa kostnader	500	–
	<u>501 005</u>	<u>536 486</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	389 623	397 723
Personalomkostnader fastighetsskötare	5 663	5 422
Övriga kostnader lön städpersonal	3 530	4 925
Uttagsskatt	137 775	139 541
Fast styrelsearvode	66 750	66 750
Arvode vicevärd	35 000	35 000
Föreningsrevisor	2 567	2 000
Utbildning, förtroendevalda	–	900
Summa	640 908	652 261
Sociala kostnader	168 619	181 086
	809 528	833 347

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	48 149	48 149
Om- och tillbyggnader	261 255	261 255
Maskiner och inventarier	54 505	54 505
	363 909	363 909

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	25 806	2 484
	25 806	2 484

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	625	8 626
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	559	600
Övriga ränteintäkter	1 344	616
	2 528	9 842

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	135 344	104 738
Övriga räntekostnader	2 095	163
	137 439	104 901

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 1 786 643 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -395 257 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

2016-12-31 2015-12-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	7 235 766	7 235 766
Tillkommande utgifter	16 219 621	16 219 621
	<u>23 455 387</u>	<u>23 455 387</u>
Årets anskaffningar	-	-
	<u>23 455 387</u>	<u>23 455 387</u>
Summa anskaffningsvärden		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 308 151	-5 260 002
Tillkommande utgifter	-9 338 358	-9 077 103
	<u>-14 646 509</u>	<u>-14 337 105</u>
Årets avskrivning byggnader	- 48 149	- 48 149
Årets avskrivning tillkommande utgifter	- 261 255	- 261 255
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-14 955 913</u>	<u>-14 646 509</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 499 474	8 808 878
Varav		
Byggnader	1 879 466	1 927 615
Tillkommande utgifter	6 620 008	6 881 263
Taxeringsvärden		
bostäder	77 400 000	68 600 000
lokaler	3 533 000	2 843 000
Totalt taxeringsvärde	<u>80 933 000</u>	<u>71 443 000</u>
<i>varav byggnader</i>	56 185 000	51 244 000

4

2016-12-31 2015-12-31

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	574 252	424 252
	<u>574 252</u>	<u>424 252</u>
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	–	150 000
	<u>–</u>	<u>150 000</u>
	<u>574 252</u>	<u>574 252</u>
Summa anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 309 655	- 255 150
	<u>- 309 655</u>	<u>- 255 150</u>
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 54 505	- 54 505
	<u>- 54 505</u>	<u>- 54 505</u>
	<u>- 364 160</u>	<u>- 309 655</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	<u>210 092</u>	<u>264 597</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

561 garantibevis a´ 500 kronor i Riksbyggen Intresseförening	280 500	280 500
	<u>280 500</u>	<u>280 500</u>

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	7 926	18 635
Kundfordringar	55 293	81 624
	<u>63 219</u>	<u>100 259</u>

Not 15 Övriga fordringar

Skattefordringar	135 785	169 085
Skattekonto	22 985	21 652
Andra kortfristiga fordringar	434 303	202 052
	<u>593 073</u>	<u>392 789</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	–	972
Förutbetalda försäkringspremier	105 228	93 588
Förutbetald kostnad kabel-tv och bredbandsanslutning	105 336	93 390
Övriga förutbetalda kostnader (Stambyte, fastighetsel och badrumsrenovering)	33 662 442	7 461
Förutbetald tomträtsavgäld	242 396	242 396
Övriga periodiserade kostnader	–	1 239
	<u>34 115 402</u>	<u>439 046</u>

2016-12-31 2015-12-31

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	2 500 000
	–	2 500 000

Not 18 Kassa och bank

Handkassa	14 812	13 118
Förvaltningskonto i Swedbank	12 457 363	1 010 688
	12 472 175	1 023 806

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	43 572 500	6 135 000
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 50 000	- 87 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	43 522 500	6 047 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	0,19%	2016-03-03	3 080 000		3 067 500	
Swedbank Hypotek AB	0,61%	2017-06-21		10 567 500		10 567 500
Swedbank Hypotek AB	0,88%	2017-10-25	3 055 000		50 000	3 005 000
Swedbank Hypotek AB	1,82%	2023-11-24		15 000 000		15 000 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,34%	2026-02-25		15 000 000		15 000 000
			6 135 000	40 567 500	3 117 500	43 572 500

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 43 322 500 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Skatteskulder

Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	4 205	3 698
	4 205	3 698

Not 21 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	1 647	1 647
Skuld för moms	156 890	139 541
Skuld sociala avgifter och skatter	12 670	19 813
Avräkning hyror och avgifter	3 720	–
Clearing	–	2 939
	174 927	163 940

2016-12-31 2015-12-31

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	40 971	59 192
Upplupna sociala avgifter	46 118	44 488
Upplupna räntekostnader	50 472	13 994
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 845	–
Upplupna elkostnader	22 103	17 726
Upplupna värmekostnader	197 709	177 380
Upplupna kostnader för renhållning	127	–
Upplupna kostnader för kabel-TV	–	205 367
Upplupna revisionsarvoden	11 433	21 812
Upplupna styrelsearvoden	83 526	95 584
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 067	2 788
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	664 328	577 837
	<u>1 223 699</u>	<u>1 216 169</u>

9

2016-12-31 2015-12-31

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter


Fastighetsinteckning	43 597 500	11 445 000
Summa ställda panter	<u>43 597 500</u>	<u>11 445 000</u>

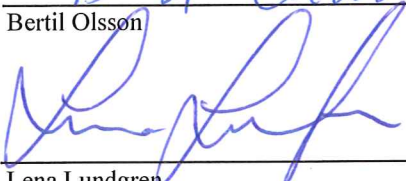
Eventalförpliktelser

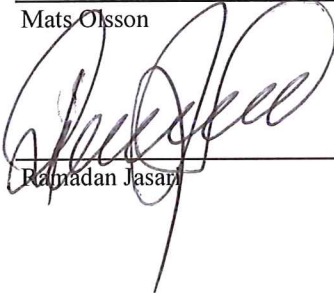
Inga Inga

Malmö 2017- 05-31


Bertil Olsson



Mats Olsson



Lena Lundgren


Rajnadan Jasari


Tom Fagerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/6 2017


Thomas Swenson
Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor


Lisbeth Bergquist
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Malmöhus nr 7, org.nr 746000-8126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Malmöhus nr 7 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 och kassaflöde 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 ansvarsamt* och *Den förtroende valda 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 uppger, 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 utfört 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förtroende valda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Malmöhus nr 7 för år 2016 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 uttalande

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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 9/6 2017

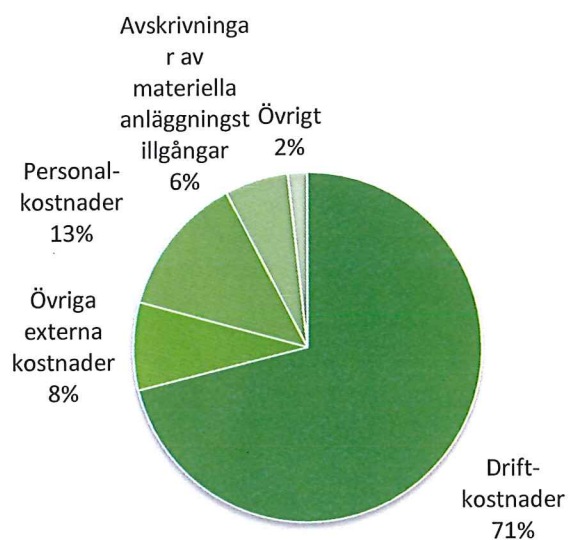
Ernst & Young AB

Thomas Swenson
Auktoriserad revisor

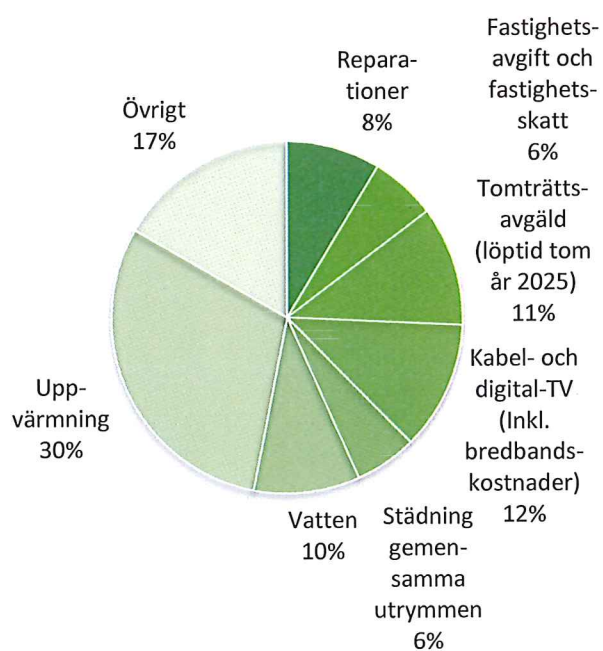
Lisbeth Bergquist
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	4 394 582	4 805 948
Övriga externa kostnader	501 005	536 486
Personalkostnader	809 528	833 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	363 909	363 909
Finansiella poster	109 105	92 575
Summa kostnader	6 178 128	6 632 265



Driftkostnadsfördelning	2016	2015
Reparationer	380 716	1 163 952
Underhåll	94 613	0
Fastighetsavgift och fastighetskatt	267 530	234 230
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	484 792	484 792
Försäkringspremier	93 588	89 119
Kabel- och digital-TV (Inkl. bredbandskostnader)	521 201	423 245
Fastighetsskötsel	16 925	7 288
Trädgårdsskötsel	29 313	30 550
Återbäring från Riksbyggen	- 5 300	- 6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	381	849
Städning gemensamma utrymmen	250 473	221 755
Obligatoriska besiktningar	12 479	0
Bevakningskostnader	13 378	17 527
Snö- och halkbekämpning	9 048	7 303
Statuskontroll	14 400	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	1 693
Förbrukningsmateriel	54 858	56 308
Fordons- och maskinkostnader	10 592	9 596
Vatten	431 553	429 602
El	219 866	195 422
Uppvärmning	1 330 399	1 264 548
Sophantering och återvinning	163 777	174 768
Summa driftkostnader	4 394 582	4 805 948



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2016	2015
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	37	112
Underhåll	9	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	26	22
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2025)	46	46
Försäkringspremier	9	9
Kabel- och digital-TV (Inkl. bredbandskostnader)	50	41
Fastighetsskötsel	2	1
Trädgårdsskötsel	3	3
Återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Städning gemensamma utrymmen	24	21
Obligatoriska besiktningar	1	0
Bevakningskostnader	1	2
Snö- och halkbekämpning	1	1
Statuskontroll	1	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	0
Förbrukningsmateriel	5	5
Fordons- och maskinkostnader	1	1
Vatten	41	41
El	21	19
Uppvärmning	128	121
Sophantering och återvinning	16	17
Summa driftkostnader	421	461

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. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

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.

värdepminskning 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.

Värdepminskning 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.

Riksbyggen Bostadsrätts- förening Malmöhus nr 7

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

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 7 i samarbete med Riksbyggen

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