
Årsredovisning

RB BRF Tre Damer
Org nr: 702002-1601

2022-09-01 – 2023-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tre Damer får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-09-01 till 2023-08-31

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 Stockholms kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-01-23. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-26.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 370 % till 480 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 886 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 388 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna enligt nedanstående specifikation, i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 18 byggnader med 567 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956.

Fastighet	Adress i Hägersten	Löptid tomträtt år
Fickspegeln 1	Eva Bonniers gata 2-10	2025
Hårnålen 1	Kata Dalströms gata 1-19	2025
Parasollet 1	Eva Bonniers gata 3-39, Kata Dalströms gata 10	2025
Handväskan 2	Elsa Brändströms gata 70	2029
Handväskan 3	Hanna Paulis gata 1-39, Elsa Brändströms gata 64-68	2028
Handväskan 4	Hanna Paulis gata 4-14, Elsa Brändströms gata 60, 62	2028

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	12
1 rum och kök	57
2 rum och kök	192
3 rum och kök	212
4 rum och kök	50
5 rum och kök	20
6 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	45
Antal garage	42
Antal p-platser	137

Total tomtarea	53 443 m ²
Bostäder bostadsrätt	37 463 m ²
Total lokalarea	5 768 m ²

Årets taxeringsvärde	851 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	851 600 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 14,54 % av föreningens nettoomsättning. Föregående år 14,50 %.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Snöröjning
AB Solbrudens Trädgårdar	Trädgårdsskötsel
KONE AB	Hissar
Telenor AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
JA Städservice	Trappstädning
Color Off	Klottersanering
Nomor AB	Skadedjur

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 644 och planerat underhåll för 540. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov på ca 8 mkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1996
Elbyte	1996
Fasadrenovering låghusen	2005-2006
Fönsterbyte låghusen	2005-2006
Stamspolning	2014-2015
Byte fjärrvärmecentraler	2014-2015
Installationer, relining avlopp	2015-2016
Huskropp utvändigt, fasader och fönster, tre höghus	2015-2016
Installationer, pumpgrop	2016-2017
Renovering, målning, lokaler	2017-2018
Tvättmaskin, två torkskåp	2018-2019
Takavvattning	2018-2019
Upprustning lekplats	2018-2019
Fasader, fönster två hus	2017-2020
Takarbeten	2020
Ny tvättmaskin och tumlare	2020
Relining	2020-2021
Ventilationsarbeten	2021
Byte kulvert, Eva Bonniers gata	2022
Nya tvättmaskiner	2022
Hissmaskinbyte	2022
Markarbeten och asfaltering	2022
Ventilationsarbeten	2022

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp (kr)
Nya kärlskåp och tillkommande markarbeten	539 644

Planerat underhåll

	År
Relining av två huskroppar, Hanna Paulis gata	2023-2024
Underhåll av felaktigt utfört stambyte 1996	2023-2024
Byte av lysrör till LED-belysning	2023-2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Andersson	Ordförande	2025
Nils Antman	Vice ordförande	2024
Linnea Öst	Sekreterare	2025
Emelia Nordström	Ledamot	2025
Rolf Persson	Ledamot	2024
Agneta Edin	Ledamot	Avgått under året
Thord Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2024
Suppleant	2024
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katrine Elbra, KPMG AB	Godkänd Revisor	2024
Daniel Castaños	Förtroendevald revisor	2024
Helena Wande	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sammanställande	2024
	2024
	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 764 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 774 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 5%.

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

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 703 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 32 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 59 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023*	2021/2022*	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	31 225	29 982	29 937	29 745	28 569
Resultat efter finansiella poster	2 502	2 190	4 454	4 321	2 145
Årets resultat	2 502	2 190	4 454	4 321	2 145
Resultat exklusive avskrivningar	6 388	6 076	8 311	8 061	4 559
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	5 178	643	7 285	7 035	3 559
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	28	126	24	24	23
Balansomslutning	172 850	171 141	169 721	165 435	161 675
Soliditet %	40	39	38	37	35
Likviditet %	480	370	268	300	210
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	703	672	672	669	640
Driftkostnader, kr/m ²	445	433	389	388	432
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	432	408	352	388	410
Ränta, kr/m ²	32	23	22	25	27
Underhållsfond, kr/m ²	351	335	233	246	222
Lån, kr/m ²	2 266	2 279	2 277	2 288	2 299

*Nyckeltal (kr/m²) är beräknat med bostads- och lokalarea enligt uppgift från fastighetstaxeringsbeskedet 2022.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 454 021	14 489 926	49 252 453	2 190 195
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 190 195	-2 190 195
Reservering underhållsfond		1 210 000	-1 210 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-539 644	539 644	
Årets resultat				2 502 241
Vid årets slut	1 454 021	15 160 282	50 772 292	2 502 241

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	51 442 648
Årets resultat	2 502 241
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 210 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	539 644
Summa	53 274 533

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

53 274 533

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	31 224 687	29 982 152
Övriga rörelseintäkter	Not 3	162 849	239 533
Summa rörelseintäkter		31 387 536	30 221 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 232 281	-18 704 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 357 807	-4 223 918
Personalkostnader	Not 6	-339 724	-263 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 886 128	-3 886 128
Summa rörelsekostnader		-27 815 940	-27 077 801
Rörelseresultat		3 571 596	3 143 884
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	840	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	313 401	57 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 383 596	-1 015 406
Summa finansiella poster		-1 069 355	-953 689
Resultat efter finansiella poster		2 502 241	2 190 195
Årets resultat		2 502 241	2 190 195

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	145 825 731	149 711 859
Summa materiella anläggningstillgångar		145 825 731	149 711 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	42 000	42 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 000	42 000
Summa anläggningstillgångar		145 867 731	149 753 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	46 819
Övriga fordringar	Not 13	129 428	135 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 035 631	914 271
Summa kortfristiga fordringar		1 165 059	1 096 157
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	25 817 294	20 290 757
Summa kassa och bank		25 817 294	20 290 757
Summa omsättningstillgångar		26 982 353	21 386 914
Summa tillgångar		172 850 084	171 140 773

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 454 021	1 454 021	
Fond för yttre underhåll	15 160 282	14 489 926	
Summa bundet eget kapital	16 614 303	15 943 947	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	50 772 292	49 252 453	
Årets resultat	2 502 241	2 190 195	
Summa fritt eget kapital	53 274 533	51 442 648	
Summa eget kapital	69 888 835	67 386 594	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	53 529 724	66 660 208
Summa långfristiga skulder		53 529 724	66 660 208
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	44 438 231	31 872 468
Leverantörsskulder		452 639	290 795
Skatteskulder		58 984	19 294
Övriga skulder	Not 17	1 011 840	1 030 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 469 831	3 880 975
Summa kortfristiga skulder		49 431 525	37 093 971
Summa eget kapital och skulder		172 850 084	171 140 773

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 502 241	2 190 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 886 128	3 886 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 388 369	6 076 323
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-55 528	18 780
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-241 583	-246 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 091 258	5 848 900
Investeringsverksamheten		
Investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-564 721	-524 321
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-564 721	-524 321
Årets kassaflöde	5 526 537	5 324 579
Likvidamedel vid årets början	20 290 758	14 966 179
Likvidamedel vid årets slut	25 817 294	20 290 758
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av 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.

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	Beräknad total livslängd	Beräknad återstående livslängd
Stomme och grund	100	51
Stomkompletteringar	50	33
Värme, sanitet	50	33
Installationer	25	8
Fasad (2020)	50	46
Tak	30	0
Fönster	50	23
Hissar	30	15
Vatten och avlopp	25	23
Restpost	50	33

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	26 334 734	25 180 511
Hyror, lokaler	4 540 889	4 345 078
Hyror, garage	262 721	262 798
Hyror, p-platser	165 753	158 338
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-301 102	-176 444
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 821	-7 285
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 661	-10 668
Rabatter	-150	-200
Bränsleavgifter, bostäder	173 524	165 524
Elavgifter	64 800	64 500
Summa nettoomsättning	31 224 687	29 982 152

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga avgifter	1 500	1 500
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	109 737	115 712
Övriga rörelseintäkter (övernattningsslägenhet mm)	51 612	75 821
Försäkringsersättningar	0	46 500
Summa övriga rörelseintäkter	162 849	239 533

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-539 644	-1 068 502
Reparationer	-2 644 498	-3 627 110
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 236 963	-1 197 274
Tomträttsavgäld	-2 293 900	-2 293 900
Arrendeavgifter	-5 258	-4 743
Försäkringspremier	-824 150	-646 115
Kabel- och digital-TV	-613 844	-472 440
Pcb/Radonsanering	-8 375	0
Återbäring från Riksbyggen	38 100	49 100
Obligatoriska besiktningar	-14 327	-10 534
Snö- och halkbekämpning	-474 940	-325 912
Förbrukningsinventarier- och materialinventarier	-3 178	-8 826
Vatten	-1 125 686	-996 252
Fastighetsel	-1 791 066	-1 351 445
Uppvärmning	-5 871 295	-5 532 105
Sophantering och återvinning	-599 806	-499 699
Förvaltningsarvode drift (städning gemensamma utrymmen)	-1 223 450	-718 823
Summa driftskostnader	-19 232 281	-18 704 580

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-3 057 716	-3 073 463
IT-kostnader	-388 227	-194 313
Arvode, yrkesrevisorer	-49 979	-46 672
Övriga förvaltningskostnader	-127 077	-109 453
Kreditupplysningar	-874	-4 186
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-102 837	-122 336
Telefon, abonnemang till hissar	-67 686	-50 946
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-48 476	-69 840
Medlems- och föreningsavgifter	-14 175	-28 350
Bankkostnader	-8 401	-2 100
Advokat och rättegångskostnader	0	-18 375
Övriga externa kostnader (förvaltningskostnader utöver avtal Riksbyggen)	-492 359	-503 884
Summa övriga externa kostnader	-4 357 807	-4 223 918

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-185 750	-170 552
Sammanträdesarvoden	-33 600	-22 920
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-38 890	-22 726
Övriga kostnadsersättningar	-23 930	0
Sociala kostnader	-57 554	-46 977
Summa personalkostnader	-339 724	-263 175

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-3 886 128	-3 886 128
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 886 128	-3 886 128

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning på andelar i Intresseföreningen (Riksbyggen)	840	4 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	840	4 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	312 666	57 159
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	735	526
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	313 401	57 685

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	233 186 001	233 186 001
	233 186 001	233 186 001
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	233 186 001	233 186 001

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	83 474 142	79 588 014
	83 474 142	79 588 014

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	3 886 128	3 886 128
	3 886 128	3 886 128

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	87 360 270	83 474 142
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	145 825 731	149 711 859
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	145 825 731	149 711 859
-----------	-------------	-------------

Taxeringsvärden

Bostäder	818 000 000	818 000 000
Lokaler	33 600 000	33 600 000

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader	446 200 000	446 200 000
varav mark	405 400 000	405 400 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
84 st Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen (Riksbyggen)	42 000	42 000
Summa andra långfristiga fordringar	42 000	42 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-18 451
Kundfordringar	0	65 270
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	46 819

Not 13 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	129 428	126 831
Övriga kortfristiga fordringar	0	8 236
Summa övriga fordringar	129 428	135 067

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	220 194	45 016
Förutbetalda försäkringspremier	274 523	275 104
Förutbetalt förvaltningsarvode	201 645	252 326
Förutbetald kabel-tv-avgift	51 154	51 154
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	96 957	96 957
Övriga upplupna intäkter	0	2 556
Förutbetald tomträttsavgäld	191 158	191 158
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 035 631	914 271

Not 15 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Transaktionskonto Swedbank	11 116 076	5 732 386
Bankmedel Handelsbanken	251 931	204 879
Bankmedel SBAB	14 449 287	14 353 492
Summa kassa och bank	25 817 294	20 290 757

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	97 967 955	98 532 676
Nästa års kortfristiga del av långfristiga skulder	-44 072 854	-31 307 074
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-365 377	-565 394
Långfristig skuld vid årets slut	53 529 724	66 660 208

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,71%	2023-11-15 (rörligt)	3 381 026,00	0,00	0,00	3 381 026,00
SBAB	4,71%	2023-11-15 (rörligt)	4 473 771,00	0,00	24 703,00	4 449 068,00
SBAB	2,52%	2024-04-16	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SBAB	1,01%	2024-05-10	24 034 620,00	0,00	171 032,00	23 863 588,00
SBAB	0,89%	2024-05-15	5 518 512,00	0,00	28 574,00	5 489 938,00
SBAB	1,12%	2024-12-11	5 877 500,00	0,00	35 000,00	5 842 500,00
SBAB	2,80%	2025-04-16	5 680 547,00	0,00	48 184,00	5 632 363,00
SBAB	1,01%	2025-05-15	6 679 305,00	0,00	51 901,00	6 627 404,00
SBAB	1,01%	2025-05-15	12 308 497,00	0,00	104 241,00	12 204 256,00
SBAB	4,14%	2025-05-19	6 885 108,00	0,00	34 897,00	6 850 211,00
SBAB	4,14%	2025-05-19	7 478 628,00	0,00	29 664,00	7 448 964,00
SBAB	3,91%	2026-05-19	9 215 162,00	0,00	36 525,00	9 178 637,00
Summa			98 532 676,00	0,00	564 721,00	97 967 955,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 365 377 kr på sina långfristiga skulder och därför betraktas detta som en kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa redovisas också som kortfristiga skulder. Om dessa lån omsätts ska även de amorteras med 254 611 kr. Total amortering nästkommande räkenskapsår beräknas bli 619 988 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	967 538	997 301
Övriga skulder	13 374	0
Mottagna depositioner	30 000	30 000
Skuld för moms	927	3 137
Summa övriga skulder	1 011 840	1 030 439

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	285 119	169 968
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	52 552	529 593
Upplupna elkostnader	80 849	104 000
Upplupna vattenavgifter	90 038	171 915
Upplupna värmekostnader	216 021	194 934
Upplupna kostnader för renhållning	18 587	76 158
Upplupna revisionsarvoden	49 650	91 475
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 834	62 670
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 563 180	2 480 261
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 469 831	3 880 975

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	105 715 600	105 715 600

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har:

- Föreningen fått ett elstöd på 268 215 kr utbetalt.
- Det har uppdagats att två större underhåll utöver underhållsplan kommer behöva genomföras inom kort:
 - Underhåll/byte av stamdelar på grund av felaktigt utförande vid föreningens senaste stambyte.
 - Byte av ljuskällor i samtliga belysningsarmaturer till LED-belysning.

Styrelsens underskrifter

2023-10-16

Ort och datum



Leif Andersson



Rolf Persson



Nils Antman



Emelia Nordström



Linnéa Öst



Thord Pettersson

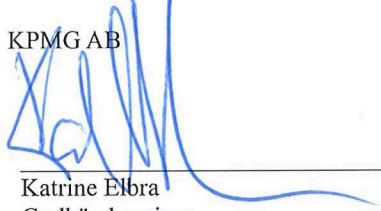


Sandra Gustafsson (ersätter Agneta Edin)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

10-09

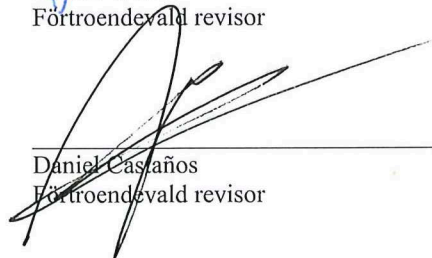
KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor



Helena Wandé
Förtroendevald revisor



Daniel Castañes
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tre Damer, org. nr 702002-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tre Damer för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tre Damer för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets 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.

Stockholm

2024-01-09

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Helena Wände

Förtroendevald revisor

Daniel Castanos

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 eller andelstal 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Tre Damer

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Tre Damer i samarbete med Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

