

---

# Årsredovisning

RB BRF HAMMARBY  
STRAND  
1/9 2015 - 31/8 2016

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



## Medlemsvinsten 2016

RB BRF HAMMARBY STRAND 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.

## Dagordning § 23

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	11
Nyckeltal och diagram	Bilagor

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF HAMMARBY  
STRAND får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2015-09-01 - 2016-08-31

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

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Tobaken 2 och 3 belägna på Södermalm med därpå uppförda 5 st byggnader med 216 lägenheter och 5 kommersiella lokaler. Byggnaderna är uppförda 1997. Inflyttning skedde mellan september 1997 och mars 1998.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026 med en årlig avgäld på 2 197 tkr.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
13	71	83	37	12

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	MC-platser
5	89	6

Total bostadsarea: 17 863 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 302 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 544 876 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 470 344 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.  
*Bostadsrättstillägg har tecknats kollektivt av föreningen.*

Riksbyggens kontor i Hammarby sjöstad 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.

Efter den senaste stämman 2016-01-27 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>
Christina Grebell	Ordförande	Stämman
Sven-Eric Åberg	Vice ordförande	Stämman
Göran Jönsson	Sekreterare	Stämman
Sven G Carlsson	Ledamot	Stämman
Dan Lindqvist	Ledamot	Stämman
Gunn Lindqvist	Ledamot	Stämman
Christian Rickard	Ledamot	Riksbyggen

Fr om 2016-10-01 är Marlene Mitman Riksbyggens ledamot.

I tur att avgå är: Chrisina Grebell, Sven G Carlsson, Dan Lindqvist och Jan Wennberg.

### Styrelsesuppleanter

Jan Wennberg	Stämman
Ted Lindberg	Riksbyggen

### Revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie revisorer

Eva Rosengren	Föreningsrevisor	Stämman
Engzells Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman

#### Revisorssuppleanter

Ulla Brodin	Stämman
Engzells Revisionsbyrå AB	Stämman

#### Valberedning

Staffan Larsson (sammankallande)	Stämman
Ann-Marie Sahlström och Britt-Marie Ternstedt	Stämman

#### Vicevärd

Gunnar Nilsson	Styrelsen
----------------	-----------

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

**Föreningen ändrade årsavgiften** senast 2014-09-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 886 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 629 tkr och planerat underhåll för 1 839 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i 2013-12-12 och visar på ett underhållsbehov på 1 524 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett i enlighet med 10 år plan med 1 344 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Underhållsadministration enligt avtal	125
Lokaler	278
Gemensamma utrymmen	422
Installationer	311
Huskropp utvändigt	369
Markytor	305
Garage och p-platser	31

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte värmepump	2017
Renovering hissar	2017
Markytor	2018
Renovering hissar	2018
Byte tvättstugeutrustning	2019
Fasadrenovering	2020
Målning trapphus	2020

#### **Året som gått ( 2015-09-01-2016-08-31)**

Trappan ned från Tegelviksgatan mot gården har renoverats, då den var på väg att sjunka ner mot gräsmattan. Två nya brunnar har placerats på gången (vid statyerna) och ned mot gräsmattan för att bättre ta hand om regn och smältvatten och undvika underminering.

Arbetet med den nya hemsidan har avslutats och gjordes publik under våren.

Maskinerna i tvättstugorna kräver mer och mer underhåll. Torktumlarna i båda tvättstugorna har bytts ut. I tvättstugan Tegelviksgatan 55 har dessutom en ny tvättmaskin installerats.

Under året har styrelsen uppmärksamats på korttidsuthyrning via AirBNB. Efter utslaget i Hyresnämnden har styrelsen med stöd av detta, beslutat att inte godkänna denna eller liknande typer av korttidsuthyrning.

Under året har styrelsen haft att hantera ett ovanligt stort antal ansökningar om ombyggnad och renovering i lägenheterna. Styrelsens uppfattning är att det är viktigt att arbetena blir korrekt utförda enligt gällande branschregler för att så långt möjligt undvika obehag och kostnader för den enskilde och föreningen.

På gården har installerats utelampor vid bl.a. cykelrum då några medlemmar ansåg belysningen otillfredsställande.

Bristerna på de tillbyggda balkonger i Tobaken 2 har nu åtgärdats. Balkongägarna har stått för kostnaderna.

Styrelsen har, efter diverse klagomål sett över på städavtalet. Efter utvärdering av inkomna offerter (4 st) beslutades att JA Städservice fortsättningsvis ansvarar för städningen av gemensamma utrymmen.

Under året erbjöds vi köp av andelar i Riksbyggen. Styrelsen beslutade att köpa så många andelar som vår tilldelning medgav. Vårt innehav ökade med 216 000:-. Avkastningen uppgick under året till 9,2 % på satsat kapital (se resultaträkning och balansräkning).

På gården noterades att gångarna runt gräsmattan på vissa ställen var ojämna med risk för fallskador. Allt marktegel har jämnats till med gott resultat.

En välbesökt grantändning avhölls traditionellt den första advent med samvaro, musik, kaffe, glögg och bullar.

Under året har det extra duschrummet/toaletten färdigställt. Rummet kan bokas av de som renoverar badrum, samt dessutom utnyttjas av de hantverkare som arbetar för föreningen.

Stammarna i punkthusen (T49 och N20) har undersökts och filmats med anledning av återkommande stopp i avloppen. Även filmning av horisontella stammar har utförts. Man konstaterade onormalt hög ansamling av fett i stammarna.

Under året har ett antal lån omförhandlas vilket minskat våra lånekostnader med ca 1,2 milj kr.

Vid föreningsstämman i januari 2016 beslutades att styrelsens förslag till nya stadgar skulle antas. För att gälla som stadgar måste ytterligare en stämma besluta att anta stadgarna.

Vid den årliga besiktningen noterades att i åtskilliga trapphus var hörnen avskavda, troligen i samband med in- och utflyttning. Plåtskoningar (rostfritt) har monterats på utsatta ställen för att undvika liknande skador i framtiden.

Vid besiktningen uppmärksammades även att färgen släppt på vissa fasader. Dess skador har åtgärdats under året.

En välbesökt föreningsdag avhölls den 22 maj då bl.a. gemensamma utrymmen (barnvagns- och cykelrum) rengjordes. För övrigt traditionellt program med loppis, korvgrillning och cykelauktion.

Besiktigt samtliga portar och åtgärdat där behov av omedelbart behov av reparation förelåg. Samtliga trösklar till portarna har lackats.

Föreningen har dessvärre drabbats av några vattenskador som kan hänföras till bristfälliga installationer av vitvaror. Vi har också haft några vattenskador i badrum som har kvar de ursprungliga plastmattorna.

#### **Kommande år ( 2016-09-01-2017-08-31)**

Vissa hissar har återkommande fel med ökande underhållskostnader som följd. Styrelsen har därför beslutat anlita en hisskonsult med uppdraget att gå igenom samtliga hissar och lägga förslag på åtgärdsplan. I dagsläget är det tre hissar som har ett akut större underhållsbehov. Förhoppningen är att kunna sprida ut åtgärderna på övriga hissar under en tioårsperiod för att fördela kostnaderna och inte drabba ett fåtal år.

Enligt underhållsplanen skall samtliga stammar spolats vart sjätte år. Under året kommer därför stamspolning att utföras.

Vi avser att fortsätta arbetet med att besiktiga, underhålla samt åtgärda portarna.

Vi fortsätter att hålla fasadernas kondition under uppsikt. Akuta problem kommer att åtgärdas omgående.

Styrelsen är missnöjd med hur den nuvarande entreprenören sköter tömningen av grovsopor och återvinning. Styrelsen har påbörjat arbetet med att upphandla ny entreprenör.

*Föreningens likviditet har under året förändrats från 463% till 564%.*

*I resultatet ingår avskrivningar med 2 330 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 174 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.*

*Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.*

*Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.*

## Medlemsinformation

På bokslutsdagen hade föreningen 332 medlemmar, (föregående år 333).  
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17).  
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

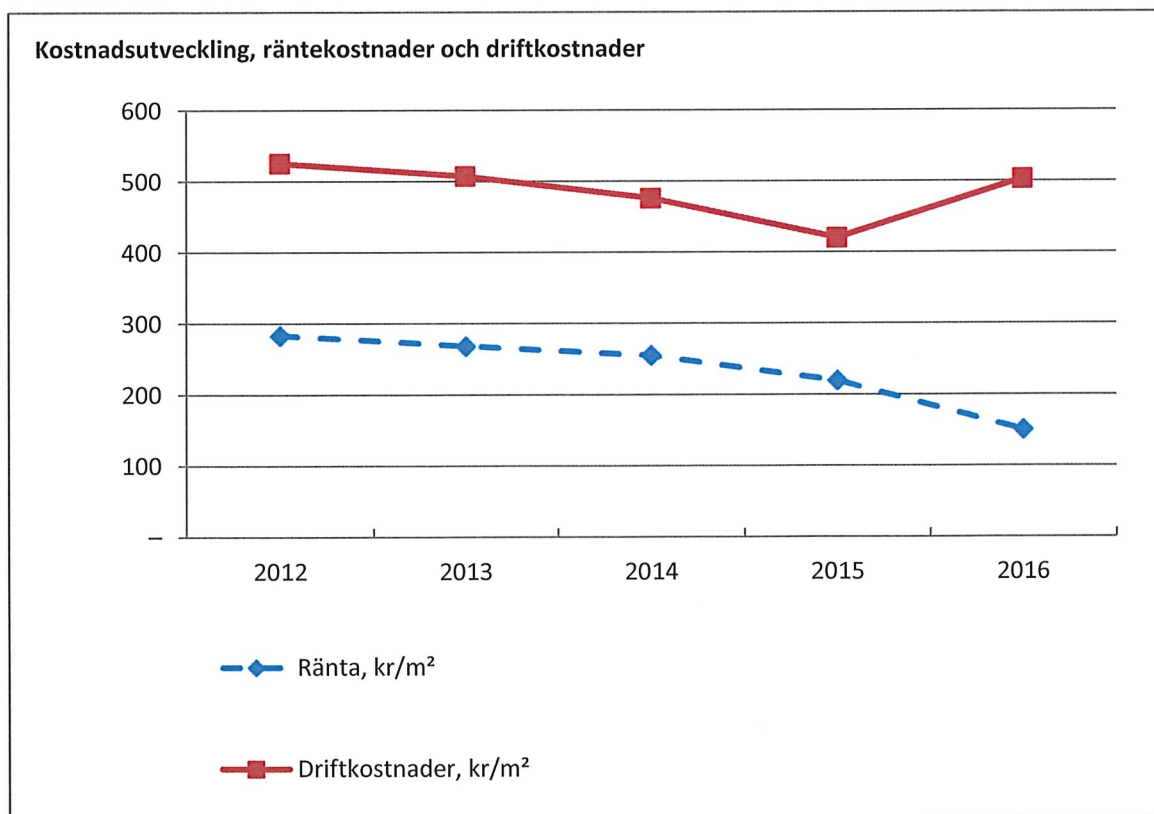
**Under året** har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

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.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

## Flerårsöversikt



17



<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning	17 422	17 405	17 218	16 705	16 377
Årets resultat	1 844	2 298	476	- 972	- 968
Resultat exklusive avskrivningar	4 174	4 628	2 806	1 358	1 361
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	2 830	3 284	1 462	899	902
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	74	74	74	25	25
Balansomslutning	296 524	295 071	293 657	293 535	295 447
Soliditet	51%	51%	50%	50%	50%
Likviditet	564%	463%	294%	161%	145%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	886	886	878	850	830
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	503	420	476	507	525
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	150	219	255	268	283
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	230	257	213	183	241
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 824	7 850	7 874	7 907	7 966
Skuldkvot	8,15	8,19	8,31	8,59	8,83

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> samt bränsletillägg kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 292 130
Årets resultat före fondförändring	1 844 199
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 344 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 839 223
Summa överskott	<u>6 631 552</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	6 631 552
----------------------------	-----------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-09-01 2016-08-31	2014-09-01 2015-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	17 421 802	17 405 468
Övriga rörelseintäkter	2	26 452	2 340
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>17 448 254</b>	<b>17 407 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-9 138 487	-7 636 048
Övriga externa kostnader	4	-1 165 912	-1 098 888
Personalkostnader	5	- 454 153	- 385 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 329 770	-2 329 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 088 322</b>	<b>-11 449 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 359 932</b>	<b>5 958 061</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	185 840	185 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	28 623	135 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 730 196	-3 981 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 515 733</b>	<b>-3 660 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 844 199</b>	<b>2 297 934</b>
<b>Årets resultat</b>	16	<b>1 844 199</b>	<b>2 297 934</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	276 974 242	279 304 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>276 974 242</u>	<u>279 304 012</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 236 000	2 020 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 236 000</u>	<u>2 020 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>279 210 242</u></b>	<b><u>281 324 012</u></b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		22 585	11 169
Övriga fordringar	12	70 365	112 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	439 538	437 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>532 488</u>	<u>561 301</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	–	3 700 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>–</u>	<u>3 700 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	16 781 672	9 485 403
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>16 781 672</u>	<u>9 485 403</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>17 314 160</u></b>	<b><u>13 746 705</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>296 524 403</u></b>	<b><u>295 070 718</u></b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		141 019 603	141 019 603
Underhållsfond		4 176 185	4 671 408
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>145 195 788</u>	<u>145 691 011</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 787 353	1 994 196
Årets resultat		1 844 199	2 297 934
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>6 631 552</u>	<u>4 292 130</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>151 827 339</u></b>	<b><u>149 983 141</u></b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	<u>141 627 242</u>	<u>142 120 688</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>141 627 242</u>	<u>142 120 688</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	493 433	465 381
Leverantörsskulder		307 454	278 569
Skatteskulder		16 495	–
Övriga skulder	18	309 381	177 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>1 943 059</u>	<u>2 045 510</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 069 821</u>	<u>2 966 889</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>296 524 403</u></b>	<b><u>295 070 718</u></b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckning		<u>175 556 000</u>	<u>175 556 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u>175 556 000</u>	<u>175 556 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

## 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

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2016
- 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.

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## 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.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

13

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	138	2135

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-08-31

2015-08-31

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	15 828 571	15 828 577
Hyrer, lokaler	640 832	630 741
Hyrer, garage	971 493	971 392
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	- 39 728	- 40 908
Rabatter	- 2 073	- 5 193
Bränsleavgifter, övrigt	22 707	20 859
	<u>17 421 802</u>	<u>17 405 468</u>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

Inkassointäkter	1 452	2 340
Återbetalning advokatkostnad	25 000	–
	<u>26 452</u>	<u>2 340</u>

### Not 3 Driftkostnader

Reparationer	629 389	555 013
Underhåll	1 839 223	540 471
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	401 380	380 685
Tomträttsavgäld	2 197 216	2 197 300
Försäkringspremier	175 251	199 834
Kabel- och digital-TV	135 630	125 128
Trädgårdsskötsel	255 155	222 990
Bevakningskostnader	–	43 750
Återbäring från Riksbyggen	- 12 000	- 14 600
Systematiskt brandskyddsarbete	21 926	5 613
Städning gemensamma utrymmen	378 537	382 002
Sotning	2 446	–
Obligatoriska besiktningar	85 866	16 144
Snö- och halkbekämpning	35 251	82 701
Status/avflyttningkontroller	38 469	9 375
Förbrukningsmateriel	30 921	9 853
Vatten	304 803	270 471
El	342 610	375 564
Uppvärmning	1 945 415	1 895 122
Sophantering och återvinning	330 999	338 632
	<u>9 138 487</u>	<u>7 636 048</u>

15

2016-08-31

2015-08-31

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Arvode förvaltning och skötsel	624 710	589 969
IT-kostnader	319 665	320 040
Inkassokostnader	2 250	4 125
Arvode, yrkesrevisorer	31 000	26 790
Övriga förvaltningskostnader	63 553	68 523
Kontorsmateriel	10 961	6 862
Telefon och porto	26 049	19 039
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	1
Medlems- och föreningsavgifter	20 530	10 750
Köpta tjänster	1 167	1 137
Konsultarvoden	50 112	49 751
Bankkostnader	915	1 900
Advokat och rättegångskostnader	15 000	–
	<u>1 165 912</u>	<u>1 098 888</u>

**Not 5 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	188 450	180 975
Arvode till valberedningen	3 345	3 225
Övriga ersättningar	78 680	77 565
Arvode vicevärd	97 100	80 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	1 134	246
Föreningsvald revisor	6 275	2 080
Summa	<u>374 984</u>	<u>344 091</u>
Sociala kostnader	79 169	40 951
	<u>454 153</u>	<u>385 042</u>

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2 329 770	2 329 770
	<u>2 329 770</u>	<u>2 329 770</u>

**Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag**

Utdelning på andelar i Riksbyggen	185 840	185 840
	<u>185 840</u>	<u>185 840</u>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från bank	27 888	102 531
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	326
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	–	27 264
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	161	291
Övriga ränteintäkter	574	4 746
	<u>28 623</u>	<u>135 158</u>

2016-08-31

2015-08-31

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån	2 730 196	3 981 125
	<u>2 730 196</u>	<u>3 981 125</u>

**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	310 636 004	310 636 004
Summa anskaffningsvärden	<u>310 636 004</u>	<u>310 636 004</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-31 331 992	-29 002 222
	<u>-31 331 992</u>	<u>-29 002 222</u>
Årets avskrivning byggnader	-2 329 770	-2 329 770
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-33 661 762</u>	<u>-31 331 992</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>276 974 242</u>	<u>279 304 012</u>
Varav		
Byggnader	276 974 242	279 304 012
Taxeringsvärden		
bostäder	532 000 000	459 000 000
lokaler	12 876 000	11 344 000
Totalt taxeringsvärde	<u>544 876 000</u>	<u>470 344 000</u>
varav byggnader	265 969 000	258 986 000

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

4040 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Riksbyggen	–	2 020 000
4472 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Riksbyggen	2 236 000	–
	<u>2 236 000</u>	<u>2 020 000</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

Fastighetsavgift/skatt	–	42 780
Skattekonto	70 365	69 791
	<u>70 365</u>	<u>112 571</u>

19



2016-08-31

2015-08-31

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter	46 692	34 891
Förutbetalda försäkringspremier	102 101	102 322
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 917	50 208
Förutbetald renhållning	17 675	17 675
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 436	10 427
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	26 625	26 790
Förutbetald tomträttsavgäld	183 092	183 108
Övrigt	—	12 141
	<u>439 538</u>	<u>437 562</u>

**Not 14 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	—	3 700 000
	—	3 700 000

Under året har likvidplacering via Riksbyggen upphört, pengarna har förts över till SBAB bank.

**Not 15 Kassa och bank**

Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel, SBAB bank	15 008 652	7 208 652
Förvaltningskonto i Swedbank	1 763 020	2 266 751
	<u>16 781 672</u>	<u>9 485 403</u>

**Not 16 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	888 603	140 131 000	4 671 408	1 994 196	2 297 934
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 297 934	-2 297 934
Reservering underhållsfond			1 344 000	-1 344 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 839 223	1 839 223	
Årets resultat					1 844 199
Vid årets slut	888 603	140 131 000	4 176 185	4 787 353	1 844 199

2016-08-31

2015-08-31

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån	142 120 675	142 586 069
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 493 433	- 465 381
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	141 627 242	142 120 688

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,77%	2017-08-22	10 000 000			10 000 000
SBAB	0,68%	2016-12-05	20 196 200		314 693	19 881 507
SBAB	0,68%	2016-12-05	4 911 869		25 437	4 886 432
SBAB *)	2,80%	2016-10-12	10 690 330			10 690 330
SBAB **)	2,81%	2016-09-05	9 759 641			9 759 641
SBAB	2,83%	2018-04-20	10 000 000			10 000 000
SBAB	2,94%	2018-01-12	5 000 000			5 000 000
SBAB	3,17%	2017-06-15	15 128 608			15 128 608
SBAB	4,89%	2017-03-30	10 000 000			10 000 000
SWEDBANK	0,22%	2016-11-28	9 178 052		125 264	9 052 788
SWEDBANK	0,22%	2016-11-28	14 646 343			14 646 343
SWEDBANK	0,55%	2017-02-24	23 075 026			23 075 026
			<b>142 586 069</b>		<b>465 394</b>	<b>142 120 675</b>

\*) Lånet bands om till 2017-10-12, med ränteändring var 90:e dag, ränta f n 0,80%

\*\*\*) Lånet bands om till 2017-09-05, med ränteändring var 90:e dag, ränta f n 0,76%

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 493 433 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 973 732 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 139 653 510 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder**

Depositionsavgifter	304 073	177 429
Skuld sociala avgifter och skatter	5 308	–
	309 381	177 429

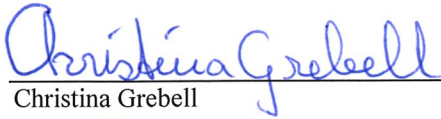
**Not19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

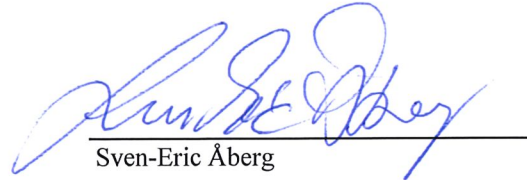
Upplupna räntekostnader	214 771	360 138
Upplupna drift- och underhållskostnader	26 704	56 601
Upplupna elkostnader	19 032	18 718
Upplupna värmekostnader	57 926	59 010
Upplupna kostnader för renhållning	–	9 276
Upplupna revisionsarvoden	28 500	25 000
Upplupna styrelsearvoden	183 520	145 302
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 412 606	1 371 465
	1 943 059	2 045 510

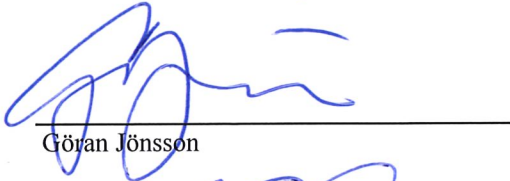
2016-08-31

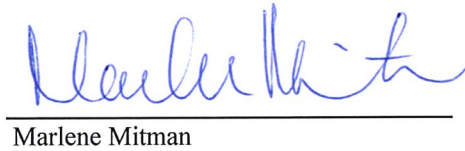
2015-08-31

Stockholm 2016-11-14

  
Christina Grebell

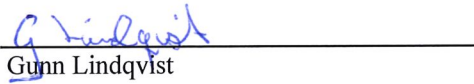
  
Sven-Eric Åberg

  
Göran Jönsson

  
Marlene Mitman

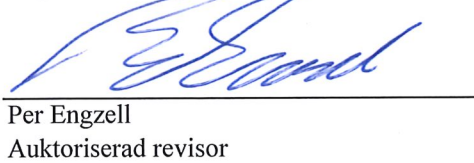
  
Sven Karlsson

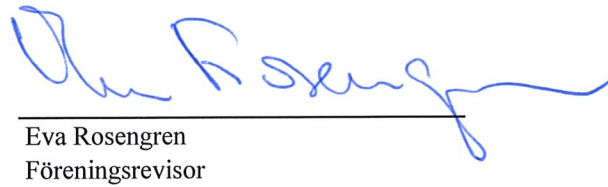
  
Dan Lindqvist

  
Gunn Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-12-12

Engzells Revisionsbyrå AB

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Eva Rosengren  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand,  
org.nr 716420-4724

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand för räkenskapsåret 2015-09-01—2016-08-31.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015-09-01—2016-08-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

### Uttalanden

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

Stockholm den 12 december 2016

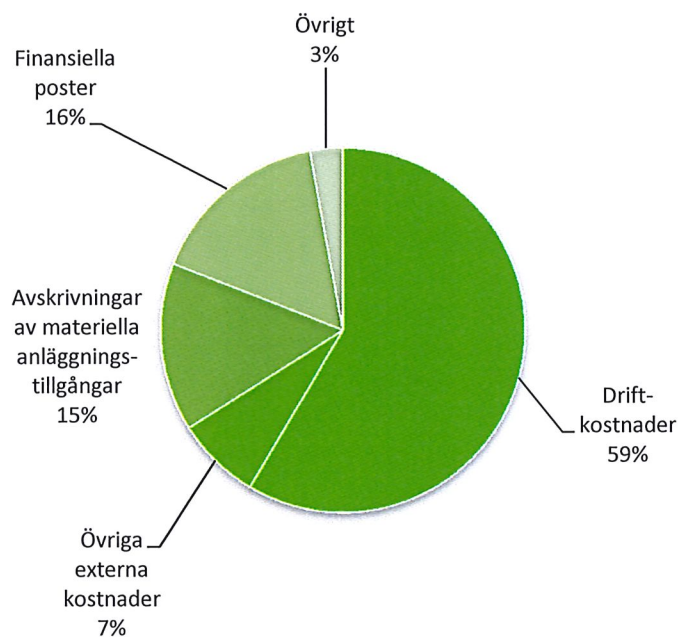
  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Eva Rosengren  
Revisor

# Nyckeltal

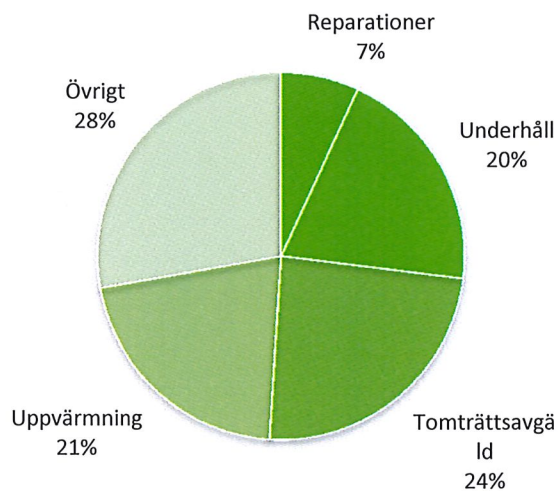
## Kostnadsfördelning

	2016	2015
Driftkostnader	9 138 487	7 636 048
Övriga externa kostnader	1 165 912	1 098 888
Personalkostnader	454 153	385 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 329 770	2 329 770
Finansiella poster	2 515 733	3 660 127
<b>Summa kostnader</b>	<b>15 604 055</b>	<b>15 109 874</b>



## Driftkostnadsfördelning

	2016	2015
	#####	
Reparationer	629 389	555 013
Underhåll	1 839 223	540 471
Fastighetsavgift och fastighetskatt	401 380	380 685
Tomträttsavgäld	2 197 216	2 197 300
Försäkringspremier	175 251	199 834
Kabel- och digital-TV	135 630	125 128
Trädgårdsskötsel	255 155	222 990
Bevakningskostnader	0	43 750
Återbäring från Riksbyggen	- 12 000	- 14 600
Systematiskt brandskyddsarbete	21 926	5 613
Städning gemensamma utrymmen	378 537	382 002
Sotning	2 446	0
Obligatoriska besiktningar	85 866	16 144
Snö- och halkbekämpning	35 251	82 701
Statuskontroll	38 469	9 375
Förbrukningsmateriel	30 921	9 853
Vatten	304 803	270 471
El	342 610	375 564
Uppvärmning	1 945 415	1 895 122
Sophantering och återvinning	330 999	338 632
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>9 138 487</b>	<b>7 636 048</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2016	2015
<b>BOA (kvm):</b>	<b>17863</b>	<b>17863</b>
	<b>Kr / kvm</b>	<b>Kr / kvm</b>
Reparationer	35	31
Underhåll	103	30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	22	21
Tomträttsavgäld	123	123
Försäkringspremier	10	11
Kabel- och digital-TV	8	7
Fastighetskötsel	0	0
Trädgårdsskötsel	14	12
Bevakningskostnader	0	2
Återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Städning gemensamma utrymmen	21	21
Sotning	0	0
Obligatoriska besiktningar	5	1
Snö- och halkbekämpning	2	5
Statuskontroll	2	1
Förbrukningsmateriel	2	1
Vatten	17	15
El	19	21
Uppvärmning	109	106
Sophantering och återvinning	19	19
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>512</b>	<b>427</b>

---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången 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.

värdepinskning 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.

### **Värdepinskning 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.

---

# RB BRF HAMMARBY STRAND

---

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för RB BRF HAMMARBY  
STRAND i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-rättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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)