

---

# Årsredovisning

**RBF PYRAMIDEN**  
**1/9 2015 - 31/8 2016**  
**Org nr 746000-8167**

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



## Medlemsvinsten 2016

RBF PYRAMIDEN 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 16.300 kronor i återbäring samt 5.428 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 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 styrelsemöter 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 föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Nyckeltal och diagram	Bilaga
Kassaflödesanalys	Bilaga

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF PYRAMIDEN får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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 disponerar fastigheten Pyramiden 2 i Malmö kommun. På fastigheten finns 122 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1953. Fastighetens adress är Uddeholmsgatan 30-36 i Malmö.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2026-12-31 med en årlig avgäld på 5 550 kr.

<b>Lägenhetsfördelning:</b>				<b>Lägenhetsfördelning hyresrätt</b>
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	3 rok
29	62	28	2	1

<b>Dessutom tillkommer:</b>			
Lokaler	Garage	P-platser	MC-platser
2	25	21	6

Total tomtarea:	7 938 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea:	6 282 m <sup>2</sup>
Varav hyresrätter:	64 m <sup>2</sup>
Total lokalarea:	120 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	54 736 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 652 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam,

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

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och mellersta 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.

Å

**Föreningen har följande väsentligare avtal:**

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Inspecta/Thyssen	Hissar
Sydantenn Tele AB	Kabel-TV/Bredband

Efter den senaste stämman 2016-02-24 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

**Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppgift</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Michael Kristensen Möller	Ordförande	Stämman	2017
Anna Persson	Vice ordförande	Stämman	2018
Jeanette Valcich	Sekreterare	Stämman	2017
Roger Wittiko	Ledamot	Stämman	2018
Gica Grossman	Ledamot	Stämman	2017
Christian Hansen	Ledamot	Stämman	2018
Marie Karlefeldt t o m 161031	Ledamot	Riksbyggen	
Sebastian Malmborg fr 161101	Ledamot	Riksbyggen	

**Styrelsesuppleanter**

Kim Servin		Stämman	2017
Leana Gevorkian		Stämman	2017
Per Wolf		Riksbyggen	

**Revisorer och övriga funktionärer****Ordinarie revisorer**

Ercel Avci	Föreningsrevisor	Stämman	2017
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2017

**Revisorssuppleanter**

Kaj Hansson	Föreningsrevisorsuppleant	Stämman	2017
-------------	---------------------------	---------	------

**Valberedning**

Johan Holmberg (sammankallande)		Stämman	2017
Henrik Fredriksen		Stämman	2017

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**Föreningen ändrade årsavgiften** senast 2015-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % från och med 2016-10-01.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 747 kr/m<sup>2</sup>/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 476 tkr och planerat underhåll för 477 tkr.

Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Föreningens underhållsplan** uppdaterades senast i juni 2016 och visar på ett underhållsbehov på 10 930 tkr per år för de närmaste 9 åren. Avsättning till fond för yttre underhåll har skett med 866 tkr under verksamhetsåret.



Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll och standardförbättringar</b>	<b>År</b>
Stambyte	2013-2014
Fönsterbyte	1992 + 2010
Fasadputsning	1979
Balkongreovering	2001
Takreovering	2008

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp tkr</b>
Gemensamma utrymmen	141
Installationer	70
Huskropp utvändigt	205
Markytor	61

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Hårdgjorda ytor	2017	Enligt underhållsplan
Dörrar/Portar	2017-2018	Enligt underhållsplan
OVK	2017	Enligt underhållsplan
Fasad/Trappor	2017-2018	Enligt underhållsplan

**Årets resultat** är bättre än föregående år tack vare lägre driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 74% till 135%.

I resultatet ingår avskrivningar med 986 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 697 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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 1 som upplåts med hyresrätt).

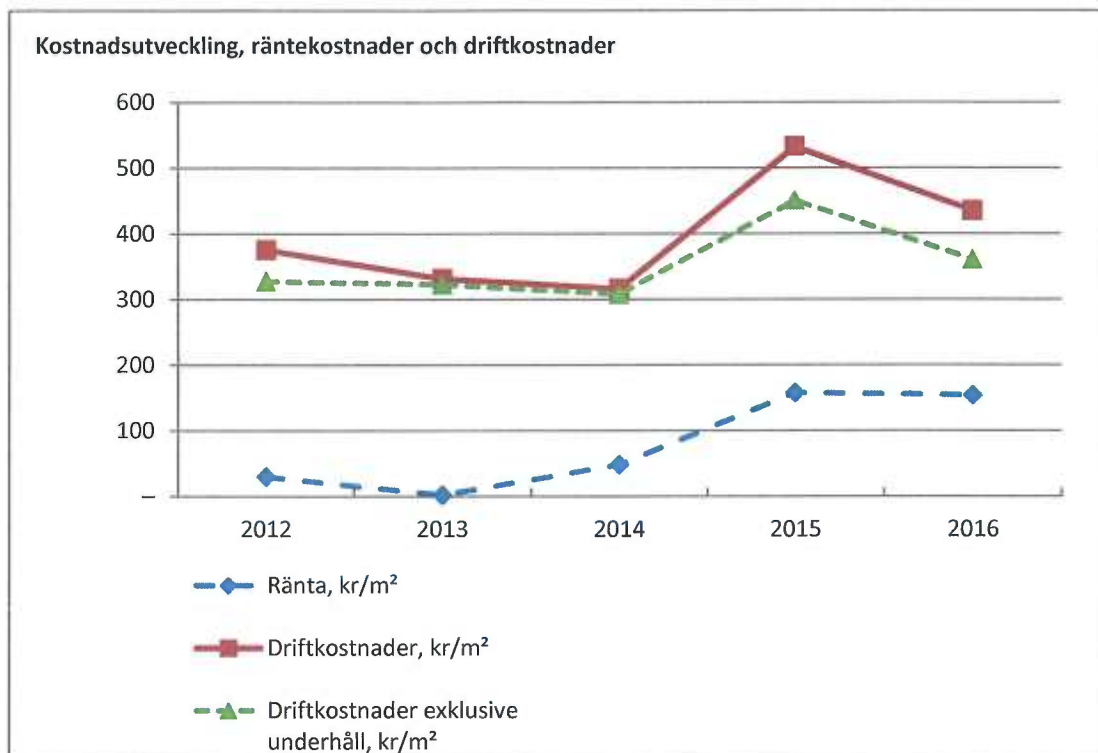
Elhandelsavtalet AktivEl är tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

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

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

7

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	5 729	5 580	5 550	5 294	4 598
Resultat efter finansiella poster	- 289	- 635	1 452	1 956	805
Årets resultat	- 289	- 635	1 452	1 956	805
Resultat exklusive avskrivningar	697	315	2 385	2 258	1 107
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	- 169	- 555	1 519	1 423	306
Avsättning till underhållsfond kr/m²	135	136	135	130	125
Balansomslutning	38 024	39 137	40 103	19 126	7 743
Kassaflöde, indirekt metod	-595	- 323	- 9 664	334	-
Soliditet	21%	21%	22%	39%	72%
Likviditet	135%	74%	447%	340%	249%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	747	733	730	687	577
Bränsletillägg, kr/m²	127	128	128	128	128
Driftkostnader, kr/m²	435	533	316	331	376
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	361	451	308	323	327
Ränta, kr/m²	154	157	48	2	30
Underhållsfond, kr/m²	921	860	807	680	558
Lån, kr/m²	4 523	4 644	4 746	1 718	294

\*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 + lokalareor som beräkningsgrund.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 703 398
Årets resultat före fondförändring	-289 410
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-866 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>477 281</u>
Summa överskott	2 025 269

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 025 269
----------------------------	-----------

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	5 728 792	5 580 469
Övriga rörelseintäkter	2	22 811	354 408
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<b>5 751 604</b>	<b>5 934 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 786 599	-3 411 182
Övriga externa kostnader	4	-1 109 128	-1 065 237
Personalkostnader	5	- 189 238	- 152 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	- 986 101	- 949 659
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 071 066</b>	<b>-5 578 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>680 538</b>	<b>356 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	5 428	2 806
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 850	13 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	- 984 225	-1 007 474
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 969 947</b>	<b>- 991 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 289 410</b>	<b>- 634 539</b>
<b>Årets resultat</b>	18	<b>- 289 410</b>	<b>- 634 539</b>

7

# 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	35 387 401	35 810 218
Inventarier, verktyg och installationer	11	47 723	63 630
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 435 124</b>	<b>35 873 848</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag		–	–
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	181 500	30 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>181 500</b>	<b>30 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 616 624</b>	<b>35 904 348</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	13	48 377	95 408
Övriga fordringar	14	71 959	82 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 113	290 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>238 449</b>	<b>468 263</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	16	–	1 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>–</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	17	2 169 332	1 263 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 169 332</b>	<b>1 263 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 407 781</b>	<b>3 232 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 024 405</b>	<b>39 136 591</b>

A

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-08-31	2015-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		132 469	132 469
Underhållsfond		5 896 347	5 507 628
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>6 028 816</u>	<u>5 640 097</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 314 679	3 337 938
Årets resultat		- 289 410	- 634 539
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 025 269</u>	<u>2 703 398</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>8 054 085</b></u>	<u><b>8 343 495</b></u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	28 181 250	29 081 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>28 181 250</u>	<u>29 081 250</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	775 000	650 000
Leverantörsskulder		102 288	30 076
Övriga skulder	20	194 827	214 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	716 954	817 437
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 789 069</u>	<u>1 711 847</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>38 024 405</b></u>	<u><b>39 136 591</b></u>
<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		30 500 000	30 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<u><b>30 500 000</b></u>	<u><b>30 500 000</b></u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

9

# 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 september 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

## Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % 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 anskaffningsvärdet 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.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2054
Takrenovering	Linjär	50	2059
Fasadbeklädnad	Linjär	40	2020
Värmesystem	Linjär	25	2028
Balkonger och takfönster	Linjär	20	2021
Postboxar	Linjär	10	2022
Trapphusmålning	Linjär	25	2020
Stambyte, badrum och elbyte	Linjär	50	2064
Inventarier	Linjär	5	2019

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-08-31      2015-08-31

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	4 647 396	4 558 909
Hyror, bostäder	59 313	43 369
Hyror, lokaler	22 526	17 446
Hyror, garage	104 000	93 800
Hyror, p-platser	44 375	29 750
Hyror, övriga	64 027	60 626
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 11 828	-
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 16 137	- 15 807
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 3 546	- 3 550
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 2 547	- 1 250
Rabatter	- 9 900	-
Bränsleavgifter, bostäder	788 647	794 865
Bränsleavgifter, övrigt	2 311	2 311
Elavgifter	40 154	-
	<u>5 728 792</u>	<u>5 580 469</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.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

IT-avgifter	4 800	5 400
Övriga lokalintäkter	300	-
Övriga avgifter	500	-
Övriga ersättningar	6 259	-
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	22	- 25
Inkassointäkter	3 840	6 660
Övriga rörelseintäkter	7 090	2 650
Försäkringsersättningar	-	339 723
	<u>22 811</u>	<u>354 408</u>

7

**Not 3 Driftkostnader**

Reparationer	475 519	1 118 430
Underhåll	477 281	525 712
Fastighetsavgift och fastighetskatt	158 788	147 520
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2026)	5 550	5 550
Försäkringspremier	39 359	35 969
Kabel- och digital-TV	87 704	98 608
Fastighetsskötsel	48 750	60 938
Trädgårdsskötsel	6 050	9 550
Återbäring från Riksbyggen	- 16 300	- 12 300
Städning gemensamma utrymmen	-	4 433
Obligatoriska besiktningar	18 207	19 891
Statuskontroll	746	-
Förbrukningsmateriel	105 253	125 306
Fordons- och maskinkostnader	5 938	6 568
Vatten	242 352	223 334
El	376 864	257 445
Uppvärmning	623 014	602 306
Sophantering och återvinning	131 524	181 921
	<u>2 786 599</u>	<u>3 411 182</u>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

Förvaltningsarvode	882 051	825 002
Annonsering	160	-
IT-kostnader	152 316	159 300
Juridiska kostnader	16 723	31 138
Arvode, yrkesrevisor	12 500	9 563
Möteskostnader	3 172	3 976
Övriga förvaltningskostnader	1 800	900
Representation	1 452	2 887
Kontorsmateriel	13 530	12 984
Telefon och porto	5 708	3 934
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-
Medlems- och föreningsavgifter	5 082	4 914
Köpta tjänster	13 914	9 466
Bankkostnader	720	675
Övriga externa kostnader	-	500
	<u>1 109 128</u>	<u>1 065 237</u>

**Not 5 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	48 804	49 728
Övriga kostnader lön städpersonal	-	1 344
Fast styrelsearvode	88 602	66 750
Arvode till valberedningen	- 1 000	1 000
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Utbildning, förtroendevalda	9 275	-
Summa	<u>147 681</u>	<u>120 822</u>
Sociala kostnader	<u>41 558</u>	<u>31 216</u>
	<u>189 238</u>	<u>152 038</u>

2016-08-31      2015-08-31

**Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	22 053	22 053
Om- och tillbyggnader	948 141	911 699
Maskiner	15 907	15 907
	<u>986 101</u>	<u>949 659</u>

**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	5 428	2 806
	<u>5 428</u>	<u>2 806</u>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	262
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	3 063	11 064
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 189	1 465
Övriga ränteintäkter	598	577
	<u>8 850</u>	<u>13 368</u>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån	984 225	1 007 402
Övriga finansiella kostnader	–	72
	<u>984 225</u>	<u>1 007 474</u>

**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	3 464 179	3 464 179
Standardförbättringar	42 453 346	42 453 346
	<u>45 917 525</u>	<u>45 917 525</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	547 377	–
	<u>547 377</u>	<u>–</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>46 464 902</u>	<u>45 917 525</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 626 174	-2 604 121
Standardförbättringar	-7 481 133	-6 569 434
	<u>-10 107 307</u>	<u>-9 173 555</u>
Årets avskrivning byggnader	- 22 053	- 22 053
Årets avskrivning standardförbättringar	- 948 141	- 911 699
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-11 077 501</u>	<u>-10 107 307</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>35 387 401</u>	<u>35 810 218</u>
Varav		
Byggnader	815 952	838 005
Standardförbättringar	34 571 449	34 972 213
Taxeringsvärden		
bostäder	54 200 000	47 000 000
lokaler	536 000	652 000
Totalt taxeringsvärde	<u>54 736 000</u>	<u>47 652 000</u>
varav byggnader	37 536 000	33 652 000

7

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Årskostnader		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	264 010	184 473
Installationer på egen fastighet	47 200	47 200
	<u>311 210</u>	<u>231 673</u>
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	–	79 537
	<u>–</u>	<u>79 537</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>311 210</u>	<u>311 210</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 216 287	- 200 380
Maskiner	15 907	15 907
Installationer	- 47 200	- 47 200
	<u>- 247 580</u>	<u>- 231 673</u>
Årets avskrivningar		
Maskiner	- 15 907	- 15 907
	<u>- 15 907</u>	<u>- 15 907</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	- 216 287	- 200 380
Installationer	- 47 200	- 47 200
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 263 487</u>	<u>- 247 580</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>47 723</u>	<u>63 630</u>
Varav		
Maskiner och inventarier	47 723	63 630

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

363 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	<u>181 500</u>	<u>30 500</u>
	181 500	30 500

**Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

Avgifts- och hyresfordringar	42 283	88 688
Kundfordringar	6 094	6 720
	<u>48 377</u>	<u>95 408</u>

**Not 14 Övriga fordringar**

Skattefordringar	55 646	66 914
Skattekonto	16 313	15 715
	<u>71 959</u>	<u>82 629</u>

T



**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna ränteintäkter	–	1 708
Förutbetalda försäkringspremier	13 332	12 695
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 675	251 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 854	8 217
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 402	13 275
Övriga förutbetalda kostnader	–	918
Förutbetald tomträtsavgäld	1 850	1 850
	<u>118 113</u>	<u>290 226</u>

**Not 16 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 500 000
	<u>–</u>	<u>1 500 000</u>

**Not 17 Kassa och bank**

Bankmedel	48 026	3 101
Förvaltningskonto i Swedbank	2 121 306	1 260 879
	<u>2 169 332</u>	<u>1 263 980</u>

**Not 18 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	–	132 469	5 507 628	3 337 938	- 634 539
Disposition enl. årsstämmbeslut					- 634 539	634 539
Reservering underhållsfond				866 000	- 866 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 477 281	477 281	
Årets resultat						- 289 410
Vid årets slut	–	–	132 469	5 896 347	2 314 679	- 289 410

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till - 289 410 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 -678 130 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.

D

2016-08-31      2015-08-31

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån	28 956 250	29 731 250
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 775 000	- 650 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	28 181 250	29 081 250

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK AB	1,64%	2018-10-25	3 375 000		100 000	3 275 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,11%	2017-09-27	7 900 000		200 000	7 700 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,66%	2023-02-27	10 656 250		275 000	10 381 250
SWEDBANK HYPOTEK AB	3,91%	2019-08-27	7 800 000		200 000	7 600 000
			<b>29 731 250</b>		<b>775 000</b>	<b>28 956 250</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 775 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 100 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 25 081 250 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 20 Övriga skulder**

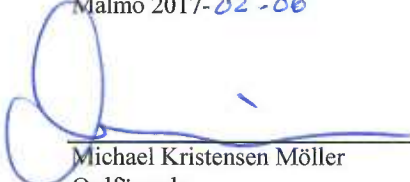
Medlemmarnas reparationsfonder	44 711	44 711
Depositionsavgifter	22 772	24 914
Skuld sociala avgifter och skatter	–	1 789
Avräkning hyror och avgifter	2 520	2 880
Avräkning lån	124 824	126 779
Clearing	–	13 260
	194 827	214 333

D

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna sociala avgifter	–	628
Upplupna räntekostnader	101 077	103 240
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	41 625	277 134
Upplupna elkostnader	35 642	16 136
Upplupna värmekostnader	24 032	11 107
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 500
Upplupna styrelsearvoden	15 358	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50	50
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 750	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	437 420	393 642
	<u>716 954</u>	<u>817 437</u>

Malmö 2017-02-06



Michael Kristensen Möller  
Ordförande



Anna Persson



Jeanette Valcich



Roger Wittiko



Gica Grossman




Christian Hansen



Sebastian Malmborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/2 2017  
Ernst & Young AB



Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor



Ercel Avci  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Pyramiden i Malmö, org.nr 746000-8167

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Pyramiden i Malmö för år 2015/2016.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 den 31 augusti 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för RBF Pyramiden i Malmö för år 2015/2016.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorernas ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 9/2 2017

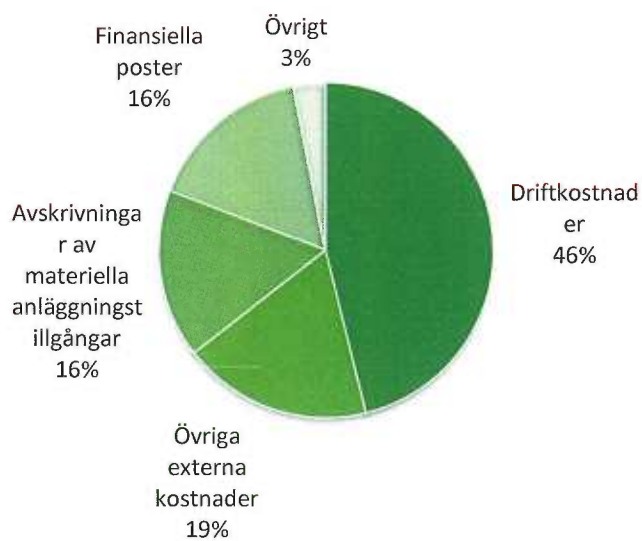
Ernst & Young AB

  
Thomas Swenson  
Auktoriserad revisor

  
Ercel Avci  
Förtroendevald revisor

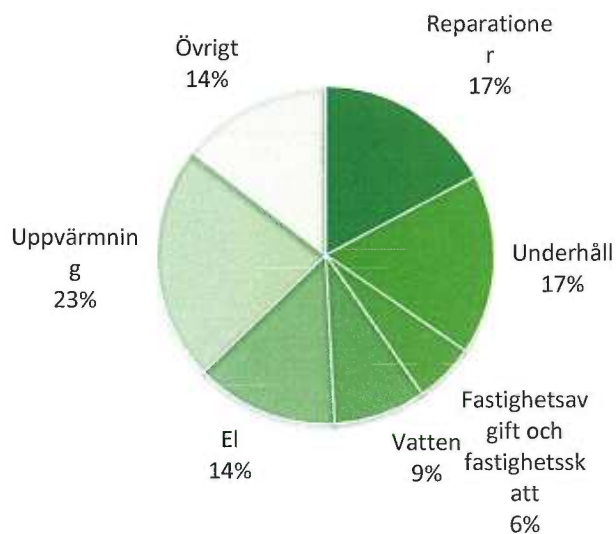
# Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	2 786 599	3 411 182
Övriga externa kostnader	1 109 128	1 065 237
Personalkostnader	189 238	152 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	986 101	949 659
Finansiella poster	969 947	991 300
<b>Summa kostnader</b>	<b>6 041 013</b>	<b>6 569 416</b>



## Driftkostnadsfördelning

	2016	2015
Reparationer	475 519	1 118 430
Underhåll	477 281	525 712
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	158 788	147 520
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2026)	5 550	5 550
Försäkringspremier	39 359	35 969
Kabel- och digital-TV	87 704	98 608
Fastighetsskötsel	48 750	60 938
Trädgårdsskötsel	6 050	9 550
Återbäring från Riksbyggen	- 16 300	- 12 300
Städning gemensamma utrymmen	0	4 433
Obligatoriska besiktningar	18 207	19 891
Statuskontroll	746	0
Förbrukningsmateriel	105 253	125 306
Fordons- och maskinkostnader	5 938	6 568
Vatten	242 352	223 334
El	376 864	257 445
Uppvärmning	623 014	602 306
Sophantering och återvinning	131 524	181 921
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 786 599</b>	<b>3 411 182</b>



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2016	2015
	6287	6287
	Kr / kvm	Kr / kvm
Reparationer	76	178
Underhåll	76	84
Fastighetsavgift och fastighetskatt	25	23
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2026)	1	1
Försäkringspremier	6	6
Kabel- och digital-TV	14	16
Fastighetsskötsel	8	10
Trädgårdsskötsel	1	2
Återbäring från Riksbyggen	-3	-2
Städning gemensamma utrymmen	0	1
Obligatoriska besiktningar	3	3
Statuskontroll	0	0
Förbrukningsmateriel	17	20
Fordons- och maskinkostnader	1	1
Vatten	39	36
El	60	41
Uppvärmning	99	96
Sophantering och återvinning	21	29
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>443</b>	<b>543</b>

# Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2016-08-31	2015-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-289 410	-634 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	986 101	949 659
	696 691	315 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>696 691</u>	<u>315 120</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	229 815	-226 320
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-47 777	317 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>878 729</u>	<u>406 575</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-151 000	0
Investeringar i byggnader & mark	-547 377	0
Investeringar i inventarier	0	-79 537
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-698 377</u>	<u>-79 537</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	<u>-775 000</u>	<u>-650 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-775 000	-650 000
<b>Årets kassaflöde</b>	-594 648	-322 962
Likvida medel vid årets början	<u>2 763 980</u>	<u>3 086 942</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 169 332</u>	<u>2 763 980</u>
(se Not 16 och Not 17)		

## Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 8 och Not 9



---

# 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.

vårdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Vårdeminskning av fastigheten**

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

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

---

# RBF PYRAMIDEN

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF PYRAMIDEN 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)