

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Visbyhus nr 24  
Org nr: 716404-9632



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys .....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 24 får  
 härmed avge årsredovisning för  
 räkenskapsåret  
 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år med anledning av ökade kostnader för underhåll, reparationer samt obligatoriska besiktningar såsom energideklaration och OVK- obligatorisk ventilationskontroll. Kostnaderna för sophämtning och uppvärmning har minskat medan de fasta elnätsavgifterna har stigit.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 324% till 353%.

I resultatet ingår avskrivningar med 221 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -70 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Triangeln 1 och 2 i Region Gotland med 21 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Smittens Backe 1-5, Wallersplats 6, Hästgatan 15, Södra kyrkogatan 2 A-B och 4 A-C i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
3	8	6	3	1	21

### Dessutom tillkommer:

Lokaler
5

Total tomtarea	1 026 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 526 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	273 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 24 432 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 24 432 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 25,33 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

**Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:**

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Tvättstugeavtal	Riksbyggen
Hisservice	Hiss & Elservice
Kabel-TV	Telia
El och fjärrvärme	GEAB

**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 266 tkr och planerat underhåll för 307 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 116 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Fasadputsning	2008/2009
Målning av fönster	2010
Installationer	2015
Huskropp utvändigt	2015
Gemensamma utrymmen	2016
Målning portar , byte golv balkonger	2017

**Årets utförda underhåll (i tkr)**

Beskrivning	Belopp
Målning fönster	307 tkr

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Seestränd	Ordförande	2020
Andrea Tyburski	Ledamot	2019
Ayman Aboulaich	Ledamot	2019
Emil Lobelius	Riksbyggen	Slutat

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Bramford	Suppleant	2020
David Roselius	Suppleant	2020
Malin Ohlsson	Riksbyggen	2019

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	2019
Gunnar Ramstedt	Intern revisor	2019
Eva Borin	Intern revisorssuppleant	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sylvia Zetterqvist (sammankallande)	2019

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 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2010-01-01 då den sänktes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 712 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda:

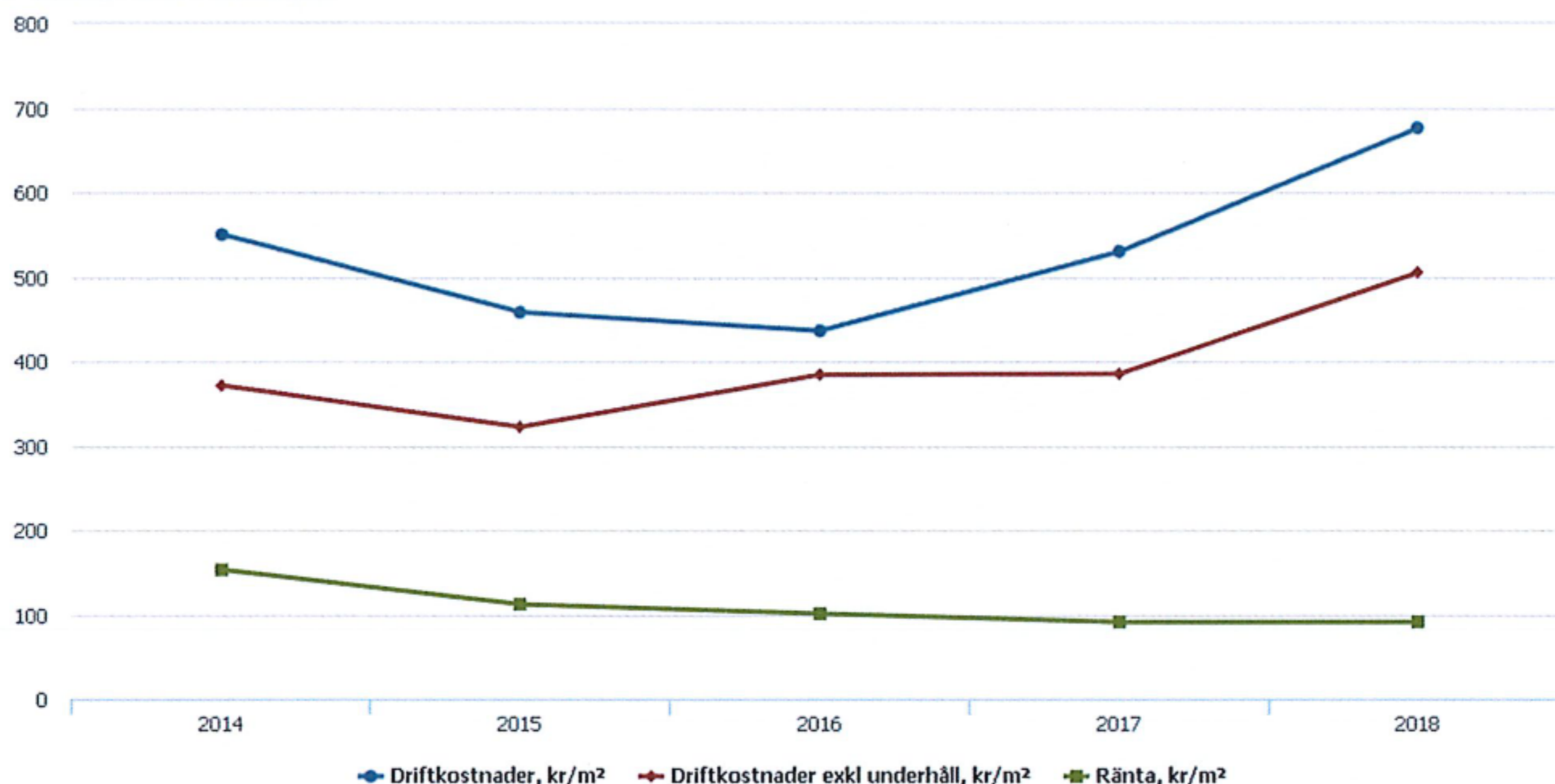
-Elhandelsavtal har tecknats med GEAB (2019-2024) som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

-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



Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 454	1 439	1 434	1 434	1 435
Resultat efter finansiella poster	-29	-33	87	52	-135
Årets resultat	-29	-33	87	52	-135
Resultat exklusive avskrivningar	-290	188	308	273	86
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-186	72	192	157	-30
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	64	64	64	64	64
Balansomslutning	13 466	14 059	14 187	14 211	14 372
Kassaflöde, indirekt metod	0	92	198	26	-501
Soliditet %	43	44	44	43	42
Likviditet %	353	324	351	338	340
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	705	705	705	705	705
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	676	530	436	458	550
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	505	385	384	322	371
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	91	91	101	112	153
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	563	663	744	544	615
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 040	4 215	4 302	4 388	4 476

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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 170 001	1 193 279	812 665	-32 999
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-32 999	32 999
Reservering underhållsfond		116 000	-116 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-297 306	297 306	
Årets resultat				-290 482
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 170 001</b>	<b>1 011 973</b>	<b>960 972</b>	<b>-290 482</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	779 665
Årets resultat	-290 482
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-116 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	297 306
<b>Summa</b>	<b>670 490</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **670 490**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 454 075	1 438 602
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 030	60 912
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 503 105</b>	<b>1 499 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 216 210	-952 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 170	-161 423
Personalkostnader	Not 6	-18 768	-37 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-220 833	-220 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 632 981</b>	<b>-1 372 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-129 876</b>	<b>127 319</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 024	2 898
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	645
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-163 666	-163 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 606</b>	<b>-160 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-290 482</b>	<b>-32 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-290 482</b>	<b>-32 999</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	12 218 215	12 439 048
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 218 215</b>	<b>12 439 048</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	31 500	31 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 500</b>	<b>31 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 249 715</b>	<b>12 470 548</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 492	6 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	104 554	96 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 046</b>	<b>102 369</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 105 558	1 486 118
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 105 558</b>	<b>1 486 118</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 221 506</b>	<b>1 588 487</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 471 319</b>	<b>14 059 035</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 170 001	4 170 001	
Fond för yttre underhåll	1 011 973	1 193 279	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 181 974</b>	<b>5 363 280</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	960 971	812 665	
Årets resultat	-290 482	-32 999	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>670 490</b>	<b>779 665</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 852 464</b>	<b>6 142 946</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 268 698	7 425 734
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 268 698</b>	<b>7 425 734</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	157 036	157 036
Leverantörskulder		52 184	147 363
Skatteskulder		0	2 295
Övriga skulder		6 103	16 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	134 835	167 083
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>350 157</b>	<b>490 355</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 471 319</b>	<b>14 059 035</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-290 482	-32 999
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	220 833	220 833
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-69 649</b>	<b>187 834</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 244	-3 056
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-145 631	61 834
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-223 524</b>	<b>246 612</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-157 036	-157 036
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-157 036</b>	<b>-157 036</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 380 560</b>	<b>89 576</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 486 118</b>	<b>1 396 542</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 105 558</b>	<b>1 486 118</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

## Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 085 790	1 076 444
Hyror, lokaler	368 285	362 159
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 454 075</b>	<b>1 438 602</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	34 272	34 272
Övriga ersättningar	6 578	3 584
Fakturerade kostnader	180	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter	8 000	22 700
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>49 030</b>	<b>60 912</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-307 306	-260 831
Reparationer	-265 948	-93 527
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 207	-59 935
Försäkringspremier	-58 297	-55 772
Kabel- och digital-TV	-55 815	-56 068
Återbäring från Riksbyggen	5 125	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 166	0
Serviceavtal	-2 406	-4 594
Obligatoriska besiktningar	-39 880	-4 555
Snö- och halkbekämpning	-11 274	0
Förbrukningsinventarier	-8 598	-3 834
Vatten	-93 775	-93 358
Fastighetsel	-61 459	-54 159
Uppvärmning	-214 469	-221 783
Sophantering och återvinning	-34 779	-42 601
Förvaltningsarvode drift	-11 955	-6 358
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 216 210</b>	<b>-952 576</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-146 700	-137 907
Arvode, yrkesrevisorer	-9 750	-8 750
Övriga förvaltningskostnader	-6 365	-900
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 234	-4 928
Kontorsmateriel	-776	-1 202
Telefon och porto	-6 165	-5 881
Medlems- och föreningsavgifter	-630	-630
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	0	-775
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-177 170</b>	<b>-161 423</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-15 126	-17 000
Sammanträdesarvoden	0	-10 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 000	-1 665
Sociala kostnader	-4 642	-8 700
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-18 768</b>	<b>-37 365</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-220 833	-220 833
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-220 833</b>	<b>-220 833</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från värdepapper i Intresseföretag	3 024	2 898
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 024</b>	<b>2 898</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-163 666	-163 824
Övriga finansiella kostnader	0	-37
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-163 666</b>	<b>-163 861</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	22 046 499	22 046 499
Mark	1 400 000	1 400 000
	<b>23 446 499</b>	<b>23 446 499</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>23 446 499</b>	<b>23 446 499</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-11 007 451	-10 786 618
	<b>-11 007 451</b>	<b>-10 786 618</b>

**Årets avskrivningar**
**Årets avskrivning byggnader**

	-220 833	-220 833
	<b>- 220 833</b>	<b>-220 833</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 228 284</b>	<b>-11 007 451</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**Varav**

Byggnader	10 818 215	11 039 048
Mark	1 400 000	1 400 000

**Taxeringsvärden**

Byggnader	16 613 000	16 613 000
Mark	7 819 000	7 819 000

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2018-12-31	2017-12-31
63 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	31 500	31 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	65 543	58 297
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 355	33 361
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 656	4 652
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>104 554</b>	<b>96 310</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	801 954	801 954
Transaktionskonto	303 605	684 164
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 105 558</b>	<b>1 486 118</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	7 425 734	7 582 770
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-157 036	-157 036
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 268 698</b>	<b>7 425 734</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,35%	2021-04-30	899 312,00	9 084,00	890 228,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2023-03-01	3 529 297,00	79 756,00	3 449 541,00
STADSHYPOTEK	3,13%	2024-03-01	3 154 161,00	68 196,00	3 085 965,00
<b>Summa</b>			<b>7 582 770,00</b>	<b>157 036,00</b>	<b>7 425 734,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 157 036 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 628 144 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 640 554 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	0	28 000
Upplupna sociala avgifter	3 681	8 700
Upplupna räntekostnader	1 002	1 782
Upplupna elkostnader	5 517	4 866
Upplupna värmekostnader	30 364	28 796
Upplupna styrelsearvoden	11 375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 896	94 939
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>134 835</b>	<b>167 083</b>


<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 495 000	18 495 000


### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

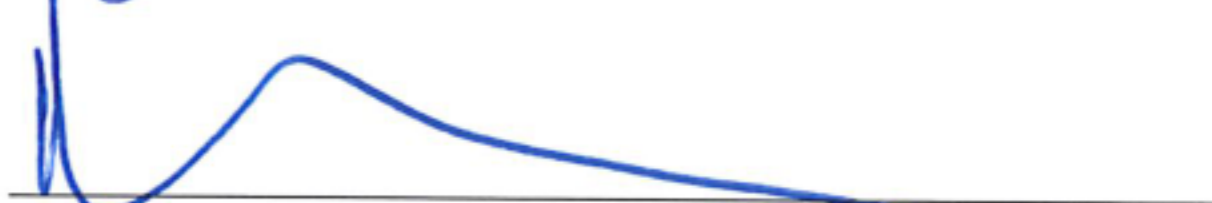
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.


#### Styrelsens underskrifter

VISBY 19/3-19  
Ort och datum

  
Daniel Seestrand


  
Andrea Tyburski

  
Malin Ohlsson (för Emil Lobelius)

  
Ayman Aboulaich

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2019

  
Anita Levander/Auktoriserad revisor  
Grant Thornton

  
Gunnar Ramstedt  
Brf Visbyhus nr 24



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF nr 24  
Org.nr. 716404-9632

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF nr 24 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt 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 BRF nr 24 för år 2018 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 12/4 2019



Grant Thornton Sweden AB

Anita Levander

Auktoriserad revisor



BRF Visbyhus 24

Gunnar Ramstedt

Förtroendevald revisor

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# 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. 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. 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 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**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 planerliga 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.

# RBF Visbyhus nr 24

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Visbyhus nr 24 i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

