

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Visbyhus nr 12  
Org nr: 7340002653



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 12 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-08-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-20.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är högre än föregående år beroende främst på lägre driftskostnader. Kostnader för planerat underhåll och reparationer har minskat, medan vissa andra kostnader har ökat såsom vatten, el och uppvärmning. Externa kostnader har ökat eftersom Riksbyggens avtalskostnader numera bokförs på ett samlingskonto under externa kostnader istället för som tidigare specificerats per avtal. Räntekostnader har ökat med anledning av omsatt lån till en högre ränta. Rörelseintäkter har ökat i och med höjda månadsavgifter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 342 % till 401 %

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 68% till 87%.

I resultatet ingår avskrivningar med 435 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 977 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Signalen 1 på Gotland . Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Halsjärngatan 4-20 och Stenkumlaväg 22-30 i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Gallagher försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	46
3 rum och kök	30
4 rum och kök	18

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	29
Antal p-platser för uthyrning	115
Antal p-platser för besökande	15
Antal p-platser, handikapp	3
Antal p-platser för lokalen	2
Antal mopedplatser	5
Total tomtarea	16 580 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	7 488 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	44 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	439 m <sup>2</sup>
Garage lokaler	597 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 080 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	87 543 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	87 543 000 kr

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 avtal**

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Åsas Städ & Fix	Lokalvård
Securitas	Bevakning
Telia	TV/data/ telefoni
GEAB	El och fjärrvärme
Ragnsells	Källsortering
Anticimex	Avtal mot fåglar
Anticimex tecknat med Riksbyggen	Brandskyddsavtal
Electrolux Professional	Serviceavtal tvättutrustning

## 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 274 tkr och planerat underhåll för 804 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.

Föreningens 30-åriga underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 808 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 328 kr/m<sup>2</sup>. Den rekommenderade årliga fondavsättningen uppgår till 2 681 tkr per år, vilket motsvarar 313 kr/år/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 500 tkr (200 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den rekommenderade avsättningen. Hos föreningen understiger reserveringen den rekommenderade årliga avsättningen.

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

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte (relining)	2008
Fasadputsning	2010
Balkongreovering	2010
Byte av inkommande kall- och varmvattenledningar	2014
Lägenhetsdörrar	2014
Ventilation	2014
Byte av 3 st torktumlare	2016
Termostatbyte radiatorer	2018
Stamspolning källarledningar	2018
Grovtvätt tvättstuga	2019
Ventilationsarbeten, stamspolning, belysning	2019
Tvättstugeutrustning	2020
Målning av Lero's tak	2020
P-platser	2020
3 st luftavfuktare tvättstuga	2021
Ventilationsarbeten OVK	2021
Byte driftundercentral (DUC)	2021
Renovering tvättstugor	2022
Utbyte av VVC pump i undercentral	2022

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fortsatt renovering tvättstugor	549 452
Inomhusgivare i lägenheter	254 935
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Obligatorisk ventilationskontroll OVK Lero	2024
Byte värmeväxlare	2024

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

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johnny Wid	Ordförande	2025
Yvonne Nero	Sekreterare	2024
Julia Engström	Vice ordförande	2025
Lisa Lindell	Ledamot	2024
Jakob Jakobsson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Hallgren	Suppleant	2025
Hans Källén	Suppleant	2024
Magnus Lindgren	Suppleant	2024
Britt-Louise Nordvall	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision & Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2024
Karl-Erik Berglund	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeanette Andersson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rosita Siggelin (sammankallande)	2024
Sven Johansson	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 14% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 685 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Miljö:

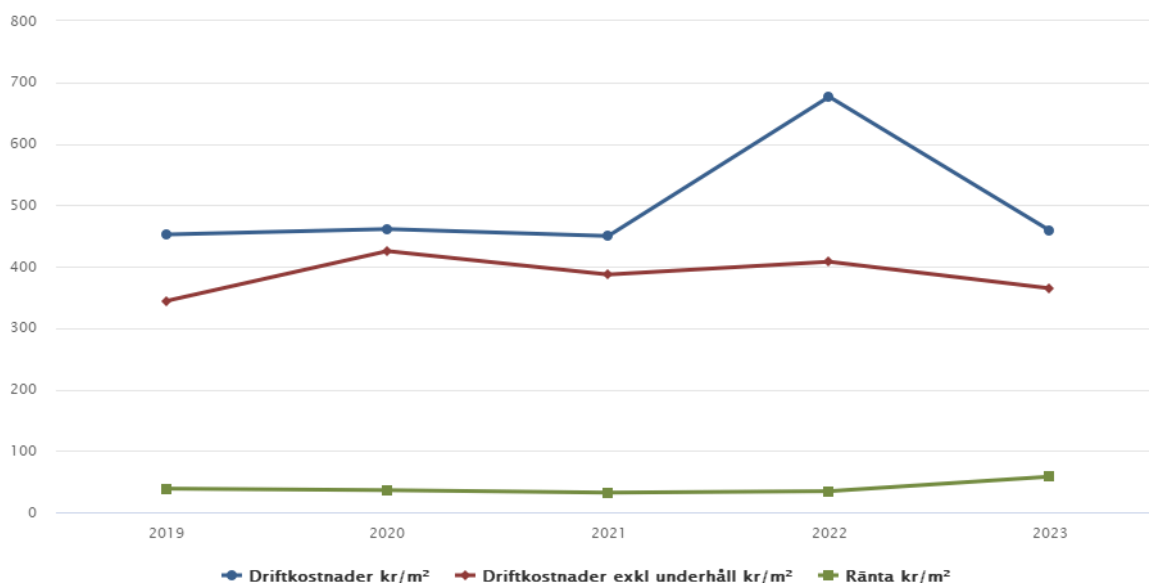
Följande aktiviteter är genomförda.

- Ett 5-årigt avtal med GEAB löper till 2024-04-30 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.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har genomfört byte av 15 st belysningsstolpar och armaturer under 2019.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 799 701	5 454 467	5 250 870	5 088 643
Rörelsens intäkter	6 220 412	5 959 809	5 624 681	5 509 416
Resultat efter finansiella poster	542 129	-990 341	668 310	410 571
Årets resultat	542 129	-990 341	668 310	410 571
Resultat exkl avskrivningar	977 290	-555 180	1 103 471	871 907
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-522 710	-1 555 180	103 471	71 907
Balansomslutning	15 745 818	15 640 476	16 638 526	16 019 426
Årets kassaflöde	357 370	-541 276	1 047 633	621 603
Soliditet %	-42	-46	-37	-43
Likviditet %	401	350	453	462
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	92	95	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,2	0,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	736	694	677	661
Driftkostnader kr/kvm	467	677	450	461
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	373	408	387	425
Energikostnad kr/kvm	198	189	186	166
Underhållsfond kr/kvm	205	124	276	222
Reservering till underhållsfond kr/kvm	175	117	117	93
Sparande kr/kvm	208	204	192	138
Ränta kr/kvm	58	34	32	36
Skuldsättning kr/kvm	2 442	2 476	2 511	2 545
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 639	2 677	2 714	2 750
Räntekänslighet %	3,6	3,9	4,0	4,2



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:



Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	335 964	1 064 895	-7 566 690	-990 341
Disposition enl. årsstämmobeslut			-990 341	990 341
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-804 387	804 387	
Årets resultat				542 129
<b>Vid årets slut</b>	<b>335 964</b>	<b>1 760 508</b>	<b>-9 252 644</b>	<b>542 129</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 557 031
Årets resultat	542 129
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	804 387
<b>Summa</b>	<b>-8 710 514</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 8 710 514**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 799 701	5 454 467
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420 710	505 342
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 220 412</b>	<b>5 959 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 001 654	-5 796 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-767 656	-337 879
Personalkostnader	Not 6	-117 384	-143 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-435 161	-435 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 321 855</b>	<b>-6 712 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>898 557</b>	<b>-753 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 360	16 128
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	136 959	40 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-496 747	-293 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-356 428</b>	<b>-237 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>542 129</b>	<b>-990 341</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>542 129</b>	<b>-990 341</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	7 943 152	8 295 598
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	670 000	752 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 613 152</b>	<b>9 048 313</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	168 000	168 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 781 152</b>	<b>9 216 313</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	300	300
Övriga fordringar	Not 15	68 385	10 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	397 868	272 787
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>466 553</b>	<b>283 420</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	6 498 113	6 140 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 498 113</b>	<b>6 140 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 964 666</b>	<b>6 424 163</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 745 818</b>	<b>15 640 476</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	335 964	335 964
Fond för yttre underhåll	1 760 508	1 064 895
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 096 472</b>	<b>1 400 859</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-9 252 643	-7 566 690
Årets resultat	542 129	-990 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-8 710 514</b>	<b>-8 557 031</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-6 614 042</b>	<b>-7 156 171</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 340 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 340 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 579 364
Leverantörsskulder	Not 19	321 720
Skatteskulder	Not 20	14 522
Övriga skulder	Not 21	39 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 063 721
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 019 110</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 745 818</b>	<b>15 640 476</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	542 129	-990 341
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	435 161	435 161
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>977 290</b>	<b>-555 180</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-183 133	21 613
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 387 423	7 819 791
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>593 266</b>	<b>7 286 224</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	950 636	-7 827 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-950 636</b>	<b>-7 827 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>357 370</b>	<b>-541 276</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>6 140 743</b>	<b>6 682 018</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>6 498 113</b>	<b>6 140 743</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	50
Standardförbättringar (fasader och balkonger)	Linjär	50
Standardförbättringar (sophus)	Linjär	5
Undertak i trapphus	Linjär	25
Del av kostnad lägenhetsdörrar	Linjär	25
Avhärdningsfilter	Linjär	10
Uppdragning VVC i trapphus	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Markanläggning (pergola)	Linjär	10
Bokningssystem tvättstugor	Linjär	5
Torkskåp	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 127 816	4 792 320
Årsavgifter, lokaler	361 464	359 460
Hyror, lokaler	57 222	51 777
Hyror, garage	135 600	135 600
Intäkter Securitas (2022 under not 3 övriga rörelseintäkter)	2 340	0
Hyror, p-platser (inkl intäkt från Securitas)	132 760	132 300
Hyror, övriga	1 020	1 792
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 880	-8 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 700	-3 075
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 941	-6 827
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 799 701</b>	<b>5 454 467</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	346 752	346 752
Övriga ersättningar (överlåtelse- och pantsättningsavgifter)	13 778	27 634
Fakturerade kostnader boende	2 214	0
Övriga rörelseintäkter (påminnelseavgifter 2023)	300	5 430
Försäkringsersättningar	57 666	125 526
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>420 710</b>	<b>505 342</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-804 387	-2 302 005
Reparationer	-273 890	-408 512
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-209 398	-201 558
Försäkringspremier	-155 054	-138 243
Kabel- och digital-TV	-349 002	-349 163
Återbäring från Riksbyggen	5 500	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 606	-9 107
Obligatoriska besiktningar	-13 835	0
Snö- och halkbekämpning	-115 217	-118 929
Statuskontroll	0	-6 735
Förbrukningsinventarier	-26 589	-31 089
Vatten	-591 194	-519 445
Fastighetsel	-143 900	-131 078
Uppvärmning	-963 241	-972 416
Sophantering och återvinning	-200 467	-196 602
Förvaltningsarvode drift	-151 375	-418 818
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 001 654</b>	<b>-5 796 600</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-662 940	-220 026
Arvode, yrkesrevisorer	-19 251	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-26 792	-20 891
Inkassokostnader Ropo	-54	-425
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 810	-21 455
Kontorsmateriel	0	-1 432
Medlems- och föreningsavgifter	-4 480	-4 480
Bankkostnader	-3 625	-2 100
Övriga externa kostnader (avtal Anticimex)	-37 704	-50 195
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-767 656</b>	<b>-337 879</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-78 300	-96 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 805	-14 138
Sociala kostnader	-27 279	-32 709
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-117 384</b>	<b>-143 297</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-145 286	-145 286
Avskrivning Markanläggningar	-11 000	-11 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-196 160	-196 160
Avskrivning Installationer	-82 715	-82 715
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-435 161</b>	<b>-435 161</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Utdelning på andelar via Intresseföreningen	3 360	16 128
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 360</b>	<b>16 128</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	578	4 809
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	135 992	35 604
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	48
Övriga ränteintäkter	390	12
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>136 959</b>	<b>40 473</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-496 747	-293 815
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-496 747</b>	<b>-293 815</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	7 264 286	7 264 286
Mark	452 404	452 404
Tillkommande utgifter	9 518 860	9 518 860
Markanläggning	110 000	110 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>17 345 550</b>	<b>17 345 550</b>

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

Byggnader	-6 372 652	-6 227 367
Tillkommande utgifter	-2 600 300	-2 404 140
Markanläggningar	-77 000	-66 000
	<b>-9 049 952</b>	<b>-8 697 507</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-145 286	-145 286
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-196 160	-196 160
Årets avskrivning markanläggningar	-11 000	-11 000
	<b>-352 446</b>	<b>-352 446</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-9 402 398</b>	<b>-9 049 953</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>7 943 152</b>	<b>8 295 598</b>
--	------------------	------------------

**Varav**

Byggnader	746 348	891 634
Mark	452 404	452 404
Tillkommande utgifter	6 722 400	6 918 560
Markanläggningar	22 000	33 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	84 400 000	84 400 000
Lokaler	3 143 000	3 143 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>87 543 000</b>	<b>87 543 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>64 354 000</i>	<i>64 354 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 189 000</i>	<i>23 189 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	0	163 673
Installationer	1 350 718	1 350 718
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 350 718</b>	<b>1 514 391</b>
<b>Utrangeringar</b>		
Inventarier och verktyg	0	-163 673
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-163 673</b>
	<b>1 350 718</b>	<b>1 350 718</b>

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

Inventarier och verktyg	0	-163 673
Installationer	-598 003	-515 288
	<b>-598 003</b>	<b>-678 961</b>

**Återförda avskrivningar på årets utrangeringar**

	<b>0</b>	<b>163 673</b>
	<b>0</b>	<b>163 673</b>

**Årets avskrivningar**

Installationer	-82 715	-82 715
	<b>-82 715</b>	<b>-82 715</b>

**Akkumulerade avskrivningar**

Installationer	-680 718	-598 003
----------------	----------	----------

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-680 718</b>	<b>-598 003</b>
--	-----------------	-----------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>670 000</b>	<b>752 715</b>
--	----------------	----------------

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
336 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	168 000	168 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	300	300
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	10 719	10 333
Övriga kortfristiga fordringar (försäkringsersättning, utbet jan 2024)	57 666	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>68 385</b>	<b>10 333</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	184 386	155 054
Förutbetalt förvaltningsarvode	171 574	74 319
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 084	29 084
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 825	14 331
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>397 868</b>	<b>272 787</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	5 681 011	5 345 019
Transaktionskonto	817 102	795 723
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>6 498 113</b>	<b>6 140 743</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	20 920 114	21 217 614
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-297 500	-297 500
Lån för villkorsändring under nästa år	-6 281 864	-7 530 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 340 750</b>	<b>13 390 114</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,59%	2024-01-30	2 416 364,00	27 000,00	2 389 364,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2024-01-30	3 937 500,00	45 000,00	3 892 500,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-04-30	3 700 000,00	40 000,00	3 660 000,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2025-04-30	7 530 000,00	100 000,00	7 430 000,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2026-06-01	3 633 750,00	85 500,00	3 548 250,00
<b>Summa</b>			<b>21 217 614,00</b>	<b>297 500,00</b>	<b>20 920 114,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 297 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån som löper ut under nästa räkenskapsår och avsikten är inte att lösa lånet utan istället villkorsändra. Detta lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet. Av den långfristiga skulden förfaller 14 638 250 kronor till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 389 364 samt lån om 3 892 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.*

#### Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	321 720	711 560
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>321 720</b>	<b>711 560</b>

#### Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	17 716	17 720
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	209 398	201 558
Debiterad preliminärskatt	-212 592	-212 592
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>14 522</b>	<b>6 686</b>

#### Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	39 197	39 197
Skuld för moms	586	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>39 783</b>	<b>39 197</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	23 345	22 700
Upplupna räntekostnader	79 010	34 214
Upplupna driftskostnader	94 809	30 831
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	86 767	2 714
Upplupna elkostnader	12 507	11 690
Upplupna värmekostnader	150 846	143 190
Upplupna styrelsearvoden	74 300	88 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 926	12 263
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	527 211	475 988
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 063 721</b>	<b>821 590</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 162 000	24 162 000

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johnny Wid

\_\_\_\_\_  
Yvonne Nero

\_\_\_\_\_  
Julia Engström

\_\_\_\_\_  
Magnus Lindgren

\_\_\_\_\_  
Jakob Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

\_\_\_\_\_  
Revision & Redovisning på Gotland AB  
Roger Mirchandani, Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Karl-Erik Berglund  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadrättsförening Visbyhus nr 12

Org.nr 734000-2653

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadrättsförening Visbyhus nr 12 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella 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

Roger Mirchandani  
Auktoriserad revisor

Karl-Erik Berglund  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557513191663

## Dokument

**Årsredovisning efter just**  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2024-03-19 12:12:21 CET (+0100) av Britt-Louise Nordwall (BN)  
Färdigställt 2024-04-05 19:27:02 CEST (+0200)

## Signerare

<b>Britt-Louise Nordwall (BN)</b> Riksbyggen britt-louise.nordwall@riksbyggen.se Signerade 2024-03-19 12:12:22 CET (+0100)	<b>Johnny Wid (JW)</b> johnny.wid@telia.com +46703038727 Signerade 2024-03-29 11:00:01 CET (+0100)
<b>Julia Engström (JE)</b> julia.m.engstrom@gmail.com +46734626081 Signerade 2024-03-19 15:46:20 CET (+0100)	<b>Yvonne Nero (YN)</b> yvonne.nero63@gmail.com +46705265633 Signerade 2024-03-19 22:22:51 CET (+0100)
<b>Magnus Lindgren (ML)</b> magnusli82@outlook.com +46702361412 Signerade 2024-03-19 17:36:05 CET (+0100)	<b>Jakob Jakobsson (JJ)</b> jakob.jakobsson@riksbyggen.se Signerade 2024-04-03 14:25:24 CEST (+0200)
<b>Karl-Erik Berglund (KB)</b> karl-erik.berglund@telia.com +46709623849 Signerade 2024-04-03 15:11:02 CEST (+0200)	<b>Roger Mirchandani (RM)</b> roger.mirchandani@lr-revision.se Signerade 2024-04-05 19:27:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

