

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Visbyhus nr 16
Org nr: 7164049228



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

a. Inga

20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):

a. Inga

21. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 16 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 1974-06-25.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre kostnader för planerat underhåll och reparationer, vilket beror på att kulvertbyte har utförts. Räntekostnaderna har ökat eftersom föreningens lån villkorsändrades 2022-12-30.

Årets underskott har uppkommit beroende på att kulvertbyte utförts vilket finansierats genom att använda egna medel. Föreningen är lågt belånad och styrelsen ser för närvarande inga hinder att erhålla ytterligare finansiering för planerade underhållsåtgärder. Löpande kostnader för föreningens verksamhet och reservering till fastighetsunderhåll ska i enlighet med föreningens stadgar, finansieras genom årsavgifter och hyresintäkter från p-platser och carport.

Årets underskott påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att planerade åtgärder utförts. Dock har andra driftkostnader ökat också jämfört med föregående år, såsom försäkringspremien, vatten och sophantering. Kostnad för snöröjning har ökat vilket beror delvis på att faktura inkommit sent, dvs efter att bokslutet färdigställts och har därför inte periodiserats.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 907 % till 74 %.

Kommande verksamhetsår ska föreningens lån om 1 082 676 kr villkorsändras 2024-12-30, detta 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 907% till 278%.

I resultatet ingår avskrivningar med 57 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pionen tomt nr 5 i Region Gotland. På fastigheten finns det 26 lägenheter, 20 skärmtaksplatser samt 13 parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 1975. Fastighetens adresser är Humlegårdsgatan 1-15 samt Lännavägen 10-44 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	6
3 rum och kök	6
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Skärmtakplatser	20
P-platser	13

Total tomtarea	6 442 m ²
Total bostadsarea	1 891 m ²

Årets taxeringsvärde	21 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 600 000 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
GEAB	El och fjärrvärme
Lyanders Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Tele2	Internet, TV och telefon, kollektivt avtal.
Telia	Avtalet uppsagt, gäller till 2024-03-31.
	Fiberanslutning. Avtal är tecknat och gällande från 2024-04-01

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 86 tkr och planerat underhåll för 1 618 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan revideras och uppdateras inför varje budgetår. Vissa projekt har senarelagts medan andra har flyttats fram. Planen ligger till grund för budget- och prognosarbetet och visar också på kommande kapitalbehov. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 200 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Kulvertbyte	1 617 681

Planerat underhåll	År
Utbyte av fönster och dörrar	2024
Byte av förrådsdörrar och all panel på lägenhetsförråd, kvartershus och carportar	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sonja Tellström	Ordförande	2024
Theresa Rivero	Sekreterare	2025
Gustav Söderberg	Ledamot	2024
Hamed Anwari	Ledamot	2025
Petra Ahdrian	Ledamot Riksbyggen	Avslutat anställning

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anja Hård	Suppleant	2025
Lillebi Sundqvist	Suppleant	2024
Britt-Louise Nordvall	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024
Edith Bergvall	Förtroendevald revisor	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 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4%.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 645 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

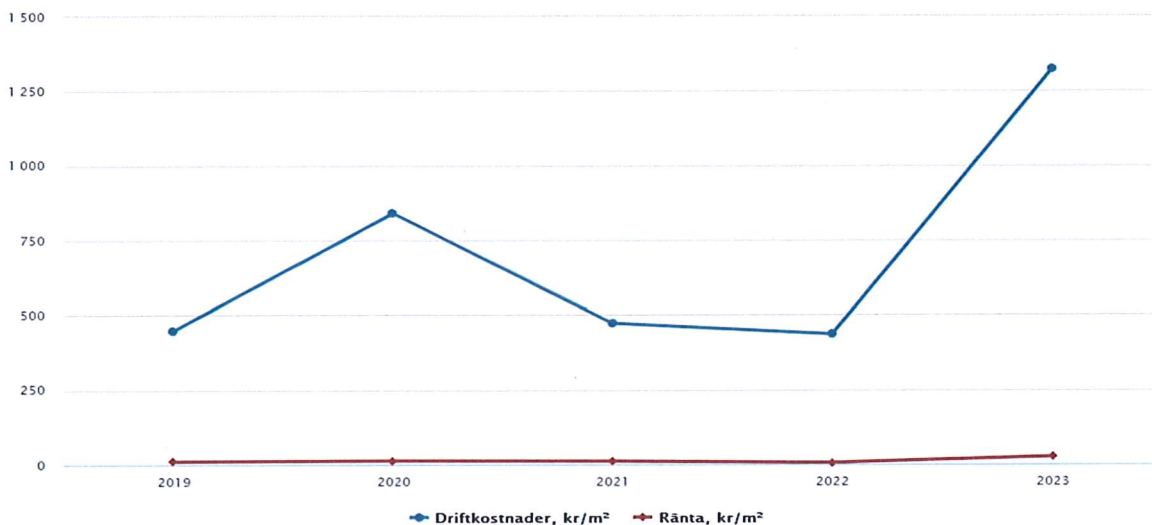
Följande aktiviteter är genomförda.

-Ett 5-årigt elhandelsavtal 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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 266 336	1 220 764	1 192 496	1 168 292	1 136 263
Rörelsens intäkter	1 270 844	1 227 824	1 195 171	1 174 432	1 141 602
Resultat efter finansiella poster	-1 435 441	237 318	137 074	-572 206	142 529
Årets resultat	-1 435 441	237 318	137 074	-572 206	142 529
Resultat exkl avskrivningar	-1 378 226	294 533	194 289	-514 991	199 744
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 578 226	94 533	-5 711	-714 991	49 744
Balansomslutning	2 524 121	3 890 189	3 708 529	3 653 237	4 240 373
Årets kassaflöde	-1 310 729	231 112	111 900	-530 892	140 255
Soliditet %	45	66	63	60	65
Likviditet %	278	907	821	711	1 022
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	96	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	645	620	605	593	576
Driftkostnader kr/kvm	1 324	435	472	840	447
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	468	435	428	368	370
Energikostnad kr/kvm	257	261	245	223	226
Underhållsfond kr/kvm	448	1 168	1 061	936	1 231
Reservering till underhållsfond kr/kvm	106	106	106	106	79
Sparande kr/kvm	127	156	147	200	183
Ränta kr/kvm	25	5	11	12	10
Skuldsättning kr/kvm	573	596	626	652	677
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	573	596	626	652	677
Räntekänslighet %	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2



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	299 985	2 209 030	-182 384	237 318
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		54 933	-54 933	
Disposition enl. årsstämmobeslut			237 318	-237 318
Reservering underhållsfond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 617 681	1 617 681	
Årets resultat				-1 435 441
Vid årets slut	299 985	846 282	1 417 615	-1 435 441

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Årets resultat	-1 435 441
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 617 681
Summa	-17 760

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 17 760**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 266 336	1 220 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 508	7 060
Summa rörelseintäkter		1 270 844	1 227 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 502 857	-823 034
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 399	-71 641
Personalkostnader	Not 6	-50 968	-42 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-57 215	-57 215
Summa rörelsekostnader		-2 691 439	-994 647
Rörelseresultat		-1 420 595	233 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	50	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	32 395	14 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-47 291	-10 301
Summa finansiella poster		-14 846	4 141
Resultat efter finansiella poster		-1 435 441	237 318
Årets resultat		-1 435 441	237 318

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 490 910	1 548 125
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 490 910	1 548 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		1 493 410	1 550 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	3 338	3 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	58 721	56 908
Summa kortfristiga fordringar		62 059	60 183
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	968 652	2 279 381
Summa kassa och bank		968 652	2 279 381
Summa omsättningstillgångar		1 030 711	2 339 564
Summa tillgångar		2 524 121	3 890 189

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 985	299 985
Fond för yttre underhåll		846 282	2 209 030
Summa bundet eget kapital		1 146 267	2 509 015
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 417 681	-182 384
Årets resultat		-1 435 441	237 318
Summa fritt eget kapital		-17 760	54 933
Summa eget kapital		1 128 507	2 563 948
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	1 068 176
Summa långfristiga skulder		0	1 068 176
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 082 676	58 000
Leverantörsskulder	Not 18	104 464	41 339
Skatteskulder	Not 19	5 277	3 723
Övriga skulder	Not 20	0	18 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	203 196	136 996
Summa kortfristiga skulder		1 395 614	258 065
Summa eget kapital och skulder		2 524 121	3 890 189

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 435 441	237 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	57 215	57 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 378 226	294 533
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 876	-7 763
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 137 549	2 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-242 553	289 112
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 068 176	-58 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 068 176	-58 000
Årets kassaflöde	-1 310 729	231 112
Likvidamedel vid årets början	2 279 381	2 048 269
Likvidamedel vid årets slut	968 652	2 279 381
Upplysning om betalda räntor		
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	120

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	1 219 536	1 172 664
Hyrer, p-platser	51 600	51 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 800	-3 500
Summa nettoomsättning	1 266 336	1 220 764

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 448	4 810
Övriga rörelseintäkter	60	2 250
Summa övriga rörelseintäkter	4 508	7 060

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 617 681	0
Reparationer	-85 894	-17 616
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 314	-39 484
Försäkringspremier	-32 946	-23 377
Kabel- och digital-TV	-36 262	-35 065
Återbäring från Riksbyggen	800	700
Snö- och halkbekämpning	-34 367	-18 147
Förbrukningsinventarier	-1 865	-11 642
Vatten	-180 312	-166 821
Fastighetsel	-43 994	-42 944
Uppvärmning	-261 850	-284 231
Sophantering och återvinning	-53 400	-48 514
Fastighetsskötsel	-95 855	-92 642
Förvaltningsarvode teknik	-17 917	-43 251
-		
Summa driftskostnader	-2 502 857	-823 034

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode ekonomi	-42 998	-42 078
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-11 351	-8 699
Påminnelseavgifter	-14	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 513	-3 864
Representation	-741	-148
Kontorsmateriel	-1 118	-348
Medlems- och föreningsavgifter	-1 040	-1 040
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-80 399	-71 641

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-36 600	-34 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 260	-600
Sociala kostnader	-10 108	-7 657
Summa personalkostnader	-50 968	-42 757

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-57 215	-57 215
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-57 215	-57 215

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på andelar via Riksbyggen	50	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	50	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	178	1 724
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	32 154	12 470
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	1
Övriga ränteintäkter Skatteverket	63	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 395	14 202

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-47 291	-10 301
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-47 291	-10 301

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 860 755	2 860 755
Mark	178 533	178 553
	3 039 288	3 039 308
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 039 288	3 039 308
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 491 183	-1 433 968
	-1 491 183	-1 433 968
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-57 215	-57 215
	-57 215	-57 215
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 548 398	-1 491 183
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 490 910	1 548 125
Varav		
Byggnader	1 312 357	1 369 572
Mark	178 553	178 553
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 600 000	21 600 000
Totalt taxeringsvärde	21 600 000	21 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 400 000</i>	<i>5 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	20 853	20 853
	20 853	20 853
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 853	20 853
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-20 853	-20 853
	-20 853	-20 853
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
5 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 338	3 275
Summa övriga fordringar	3 338	3 275

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 263	32 946
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 228	14 903
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 230	9 059
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 721	56 908

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	746 235	2 039 081
Transaktionskonto	222 417	240 300
Summa kassa och bank	968 652	2 279 381

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	1 082 676	1 126 176
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–58 000	–58 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 024 676	1 068 176

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	4,28%	2024-12-30	1 126 176,00	43 500,00	1 082 676,00
Summa			1 126 176,00	43 500,00	1 082 676,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 082 676 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 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	104 464	41 339
Summa leverantörsskulder	104 464	41 339

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	3 791	3 251
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	41 314	39 484
Debiterad preliminärskatt	–39 828	–39 012
Summa skatteskulder	5 277	3 723

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	18 007
Summa övriga skulder	0	18 007

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 000	0
Upplupna räntekostnader	11 070	0
Upplupna elkostnader	3 700	3 713
Upplupna värmekostnader	34 283	40 162
Upplupna styrelsearvoden och arvode valberedning	39 795	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 841	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 508	93 121
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 196	136 996

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 742 000	2 742 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Visby 26 mars 2024
Ort och datum

Sonja Tellström

Sonja Tellström

Gustav Söderberg

Gustav Söderberg

Maria Theresa Rivero

Maria Theresa Rivero

Hamed Anwari

Hamed Anwari

Britt-Louise Nordvall

Britt-Louise Nordvall

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Anders Håkansson, Auktoriserad revisor

Edith Bergvall

Edith Bergvall

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Visbyhus 16, org.nr 7164049228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Visbyhus 16 för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Visbyhus 16 för år 2023 (2023-01-01 - 2023-12-31) 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 och 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 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
- 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 vi 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 vår 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Edith Bergvall
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514642777

Dokument

Underskriven ÅR
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-08 09:57:41 CEST (+0200) av Britt-Louise Nordwall (BN)
Färdigställt 2024-04-09 17:01:28 CEST (+0200)

Signerare

Britt-Louise Nordwall (BN)
Riksbyggen
britt-louise.nordwall@riksbyggen.se
Signerade 2024-04-08 09:57:42 CEST (+0200)

Edith Bergvall (EB)
bergvalledith75@gmail.com
+46733813051
Signerade 2024-04-08 11:15:32 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com
Signerade 2024-04-09 17:01:28 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>



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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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 20,6 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 planenliga 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 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Visbyhus nr 16 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

