
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Österport
Org nr: 769612-5959



RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÖSTERPORT

Ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 29 maj 2023 kl. 18.00 Norrbackaskolans matsal

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte ordföranden 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, valberedning och lokalansvarig
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter (även extern)
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Österport får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader genom extra amorteringar av lån samt något lägre driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 171% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 353 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 172 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskmåsen 2 i Region Gotland med 84 lägenheter samt 1 uthyrningslägenhet. Byggnaderna är uppförda 2007/2008. Fastighetens adress är Kung Magnus väg 20-36 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
29	32	22	1	84

Dessutom tillkommer

Gästlägenhet	Besökande	P-platser
1	18	84

Total bostadsarea	6 544 m ²
Total tomtarea	13 853 m ²

Årets taxeringsvärde	140 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 000 000 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Lyanders
Källsortering	Ragnsells
Hisservice	Hiss & Elservice
El	Geab
Fiber	Telia

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 90 tkr och planerat underhåll för 162 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 726 000 kr per år med en rekommenderad årlig avsättning till underhållsfonden på 444 000 kr. Hos föreningen ligger avsättningen på 450 000 kr.

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

Beskrivning	År
OVK	2014
Ventilation	2015
Belysning	2015
Installation lås	2016
Stamspolning	2020
OVK och imkanaler	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvätt och fogning fasader	161 884

5

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Martinsson	Ordförande	2023
Petra Eriksson	Ledamot	2024
Bertil Virgin	Ledamot	2023
Sara Johansson	Ledamot	2024
Linda Mattsson	Ledamot RB	2023 (avslutat sin anställning)

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jarl Gardell	Suppleant	2023
Rune Melin	Suppleant	2024
Marina Engström	Suppleant RB	2023 (avslutat sin anställning)

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision & Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2023
Nancy Lockman-Lundgren	Intern revisor	2023
Roland Engström	Intern revisor suppleant	2023

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Hultsten	Sammankallande	2023
Monica Hallgren-Edman		2023
Anders Nilsson		2023

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 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-01-01.

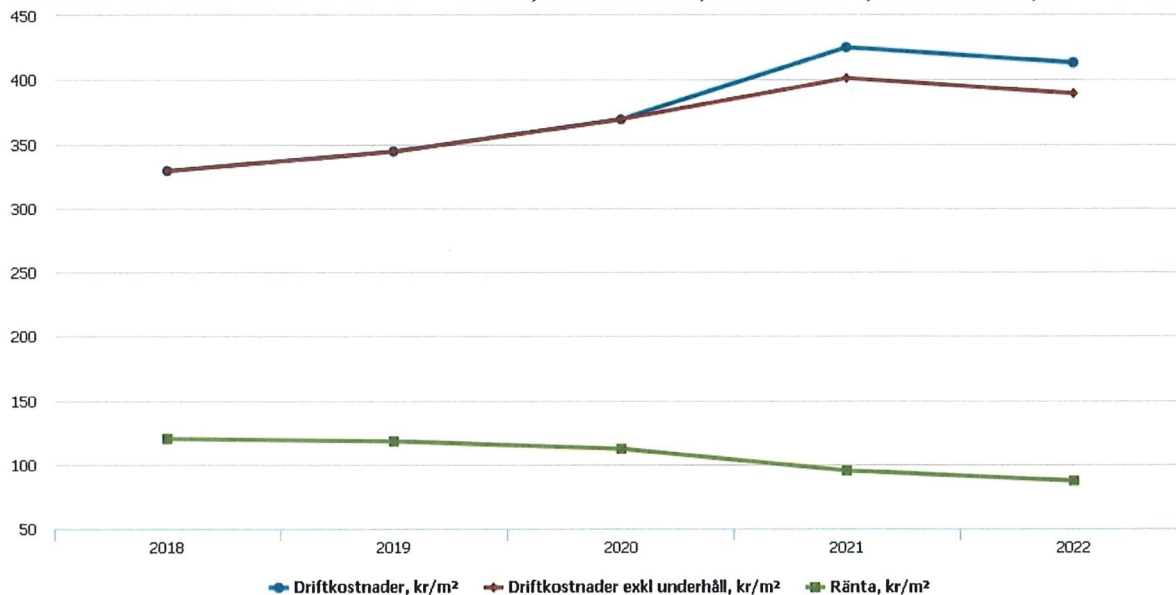
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 787 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

5

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 399	5 372	5 377	5 326	5 323
Resultat efter finansiella poster	819	660	866	1 037	1 063
Årets resultat	819	660	866	1 037	1 063
Resultat exklusive avskrivningar	2 172	2 005	2 210	2 381	2 408
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 722	1 629	1 834	2 005	1 833
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	69	57	57	57	88
Balansomslutning	158 612	159 569	160 502	162 332	161 836
Kassaflöde, indirekt metod	173	407	-484	1 812	-486
Soliditet %	68	68	67	65	65
Likviditet %	23	171	151	173	71
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	787	787	779	779
Driftkostnader, kr/m ²	413	425	369	344	329
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	389	401	343	320	301
Ränta, kr/m ²	87	95	112	118	120
Underhållsfond, kr/m ²	688	644	610	578	521
Lån, kr/m ²	7 499	7 754	8 007	8 418	8 534
Skuldkvot %	8,60	8,94	9,29	9,72	10,00



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.

9

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	101 435 000	4 213 369	1 527 237	660 174
Disposition enl. årsstämmobeslut			660 174	-660 174
Reservering underhållsfond		450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-161 884	161 884	
Årets resultat				819 214
Vid årets slut	101 435 000	4 501 485	1 899 295	819 214

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 187 411
Årets resultat	819 214
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	161 884
Summa	2 718 509

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 718 509**

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

5

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 398 876	5 372 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	310 153	305 550
Summa rörelseintäkter		5 709 029	5 677 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 705 096	-2 780 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 667	-194 618
Personalkostnader	Not 6	-101 140	-93 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 353 110	-1 344 398
Summa rörelsekostnader		-4 344 013	-4 412 175
Rörelseresultat		1 365 017	1 265 491
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 096	12 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 701	2 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-571 600	-619 468
Summa finansiella poster		-545 803	-605 317
Resultat efter finansiella poster		819 214	660 174
Årets resultat		819 214	660 174

5

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	155 302 210	156 646 608
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	140 630	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 442 840	156 646 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	126 000
Summa anläggningstillgångar		155 568 840	156 772 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar		70 547	436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	147 321	143 052
Summa kortfristiga fordringar		217 871	143 488
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 825 468	2 652 642
Summa kassa och bank		2 825 468	2 652 642
Summa omsättningstillgångar		3 043 339	2 796 130
Summa tillgångar		158 612 179	159 568 739

5

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	101 435 000	101 435 000	
Fond för yttre underhåll	4 501 485	4 213 369	
Summa bundet eget kapital	105 936 485	105 648 369	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 899 295	1 527 237	
Årets resultat	819 214	660 174	
Summa fritt eget kapital	2 718 509	2 187 411	
Summa eget kapital	108 654 994	107 835 781	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 491 460	50 093 597
Summa långfristiga skulder		36 491 460	50 093 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 584 933	650 044
Leverantörsskulder		203 469	163 295
Skatteskulder		10 974	5 934
Övriga skulder		0	2 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	666 349	817 726
Summa kortfristiga skulder		13 465 725	1 639 361
Summa eget kapital och skulder		158 612 179	159 568 739

5

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	819 214	660 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 353 110	1 344 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 172 324	2 004 572
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-74 383	-4 345
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	11 826 364	64 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 924 305	2 064 237
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-149 342	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 342	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-13 602 137	-1 657 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 602 137	-1 657 404
Årets kassaflöde	172 826	406 833
Likvidamedel vid årets början	2 652 642	2 245 809
Likvidamedel vid årets slut	2 825 468	2 652 642
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

5

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 150 616	5 150 616
Hyrer, p-platser	230 600	227 900
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	-6 400
Elavgifter	18 260	0
Summa nettoomsättning	5 398 876	5 372 116

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	230 832	230 832
Övriga ersättningar	77 692	70 151
Övriga rörelseintäkter	1 629	4 567
Summa övriga rörelseintäkter	310 153	305 550

5

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-161 884	-155 400
Reparationer	-90 278	-199 115
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 596	-179 629
Försäkringspremier	-46 461	-45 402
Kabel- och digital-TV	-233 580	-227 985
Återbäring från Riksbyggen	2 900	2 400
Serviceavtal	-3 831	0
Obligatoriska besiktningar	-51 357	-7 390
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-10 094
Snö- och halkbekämpning	-4 119	-52 218
Förbrukningsinventarier	-45 775	-43 683
Vatten	-443 393	-386 173
Fastighetsel	-93 853	-82 133
Hushållsel	-4 050	0
Uppvärmning	-809 707	-792 060
Sophantering och återvinning	-175 627	-179 860
Förvaltningsarvode drift	-416 487	-421 288
Summa driftskostnader	-2 705 096	-2 780 029

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-143 214	-138 207
Arvode, yrkesrevisor	-15 469	-13 961
Övriga förvaltningskostnader	-11 876	-7 738
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 970	-17 843
Kontorsmateriel	0	-8 031
Telefon och porto	-372	-1 762
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-2 520
Konsultarvoden	0	-3 060
Bankkostnader	-2 156	-1 496
Övriga externa kostnader	-250	0
Summa övriga externa kostnader	-184 667	-194 618

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-88 368	-80 493
Sociala kostnader	-12 772	-12 637
Summa personalkostnader	-101 140	-93 130

9

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 344 398	-1 344 398
Avskrivning Installationer	-8 712	0
Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-1 353 110	-1 344 398

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning av andelar i Intresseföreningen	12 096	12 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 096	12 096

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 619	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 076	2 055
Övriga ränteintäkter	6	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 701	2 055

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-571 600	-618 150
Övriga räntekostnader	0	-1 318
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-571 600	-619 468

5

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 000 000	162 000 000
Mark	6 100 000	6 100 000
	168 100 000	168 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	168 100 000	168 100 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 453 391	-10 108 993
	-11 453 391	-10 108 993
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 344 398	-1 344 398
	-1 344 398	-1 344 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 797 790	-11 453 391
Restvärde enligt plan vid årets slut	155 302 210	156 646 608
Varav		
Byggnader	149 202 210	150 546 608
Mark	6 100 000	6 100 000
Totalt taxeringsvärde	140 000 000	122 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>111 000 000</i>	<i>87 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 000 000</i>	<i>35 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	149 342	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	149 342	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 712	0
	-8 712	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 712	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	140 630	0
Varav		
Installationer	140 630	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
252 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	126 000	126 000
Summa andra långfristiga fordringar	126 000	126 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 650	30 136
Förutbetalda driftkostnader	0	15 313
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 304	55 767
Förutbetald renhållning	3 001	2 907
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 930	38 930
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 436	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 321	143 052

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 945 952	626 192
Transaktionskonto	879 516	2 026 451
Summa kassa och bank	2 825 468	2 652 642

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	49 076 393	50 743 641
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 044	-650 044
Omsättning av lån 2023	-11 934 889	
Långfristig skuld vid årets slut	36 491 460	50 093 597

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2022-03-30	13 453 519,00	-12 419 111,00	1 034 408,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-03-30	12 192 941,00	0,00	258 052,00	11 934 889,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2024-01-30	13 139 690,00	0,00	133 736,00	13 005 954,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2024-03-01	0,00	12 419 111,00	51 612,00	12 367 499,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-03-30	11 957 491,00	0,00	189 440,00	11 768 051,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2027-03-30	0,00	1 015 524,00	1 015 524,00	0,00
Summa			50 743 641,00	1 015 524,00	2 682 772,00	49 076 393,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 650 044 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta 5 åren är ca 2 600 176 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 45 826 173 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 11 934 889 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.

9

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 888	13 888
Upplupna räntekostnader	22 327	57 760
Upplupna driftkostnader	0	19 606
Upplupna elkostnader	10 525	9 898
Upplupna värmekostnader	122 518	123 195
Upplupna styrelsearvoden	44 200	44 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	70 518
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	452 891	478 662
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	666 349	817 726

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	66 665 000	66 665 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Visby 2023-04-06
Ort och datum

Christer Martinsson
Christer Martinsson

Petra Eriksson
Petra Eriksson

Sara Johansson
Sara Johansson

Bertil Virgin
Bertil Virgin

Ella Frimodigs
Ersättare RB Ella Frimodigs

Vår revisionsberättelse har lämnats den *10/5-23*

Emma Järlö
Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Redovisning & Revision på Gotland

Roland Engström
Roland Engström Intern revisor/suppleant
Brf Österport

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Österport

Org.nr 769612-5959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Österport för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. 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 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

5

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 icke-kvalificerade 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 Bostadsrättsförening Österport för räkenskapsåret 2022 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 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, 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.

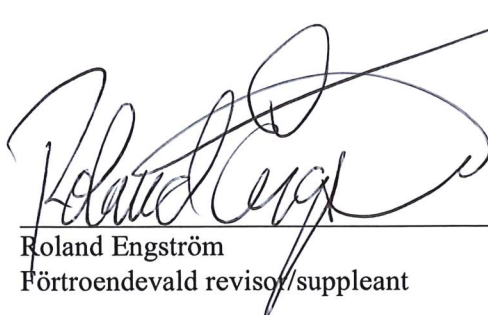
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Visby 10/5 - 2023



Emma Järlö
Auktoriserad revisor



Roland Engström
Förtroendevald revisor/suppleant

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, fastighetsservice 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 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.

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 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.

RB BRF Österport

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Österport 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

