
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Visbyhus nr 7
Org nr: 734000-2604



RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING VISBYHUS NR 7

**Ordinarie föreningsstämma måndagen
den 6 april 2020 kl 19.00.**

Lokal: Fritidslokalen Humlegårdsvägen 16 - 18

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 och valberedning.
 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.
 18. Val av valberedning.
 19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 20. Stämmans avslutande.
- Kaffe

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Visbyhus nr 7 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-03-08 nuvarande stadgar registrerades 2018-06-26.

Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade driftskostnader.

Driftkostnaderna ökade med anledning av renovering av tvättstuga.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 469 % till 434 %

I resultatet ingår avskrivningar med 180 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 111 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheterna tomt nr 7 i kvarteret Salvian i Region Gotland, med innehållande 67 lägenheter samt 1 lokal som ägs som bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Humlegårdsvägen 14-26, Bergmansgatan 24-26 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam genom Proinova försäkringsmäklare.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	44
3 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	16
Antal p-platser	27

Total tomtarea	6 135 m ²
Total bostadsarea	3 644 m ²
Garagelokaler	271 m ²
Lokaler hyresrätt	36 m ²
Lokaler bostadsrätt	36 m ²
Total lokalarea	343 m ²

Årets taxeringsvärde	38 079 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	36 181 000 kr kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,87 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Värme- och elleverans	GEAB
Kabel-TV	ComHem

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 655 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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: under 2020 planeras förutom mindre och löpande underhåll, översyn av samtliga tak. Styrelsen bedömer att avsättningen till föreningens underhållsfond är anpassad till föreningens långsiktiga underhållsbehov av fastigheterna.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr (108 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyten	2003	Stambyten i kök och badrum
Renovering badrum	2003	Utförts i samband med stambyte
Radiatorventiler	2009	Byte av samtliga radiatorventiler
Lägenhetsdörrar	2010	Byte av lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar)
Trapphus	2010	Målning
Fasader och balkonger	2011	Renovering
KabelTV	2011	Renovering
Garageportar	2013	Nya dörrar
Tvättstugan	2019	Helrenovering

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 654 801 kr.

Planerat underhåll	År
Taköversyn	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Bengt Olsson	Ordförande	Stämman
Dag Boëthius	Sekreterare	Stämman
Thommy Anderberg	Ledamot	Stämman
Charlotte Kavhed	Ledamot	Stämman
Britt-Louise Nordvall	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Linnea Ronström	Suppleant	Stämman
Stig Nilsson	Suppleant	Stämman
Morgan Almqvist	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	Stämman
Egon Eskedahl	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Katharina Eriksdotter	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Björn Jakobsson	Stämman

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 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 90 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

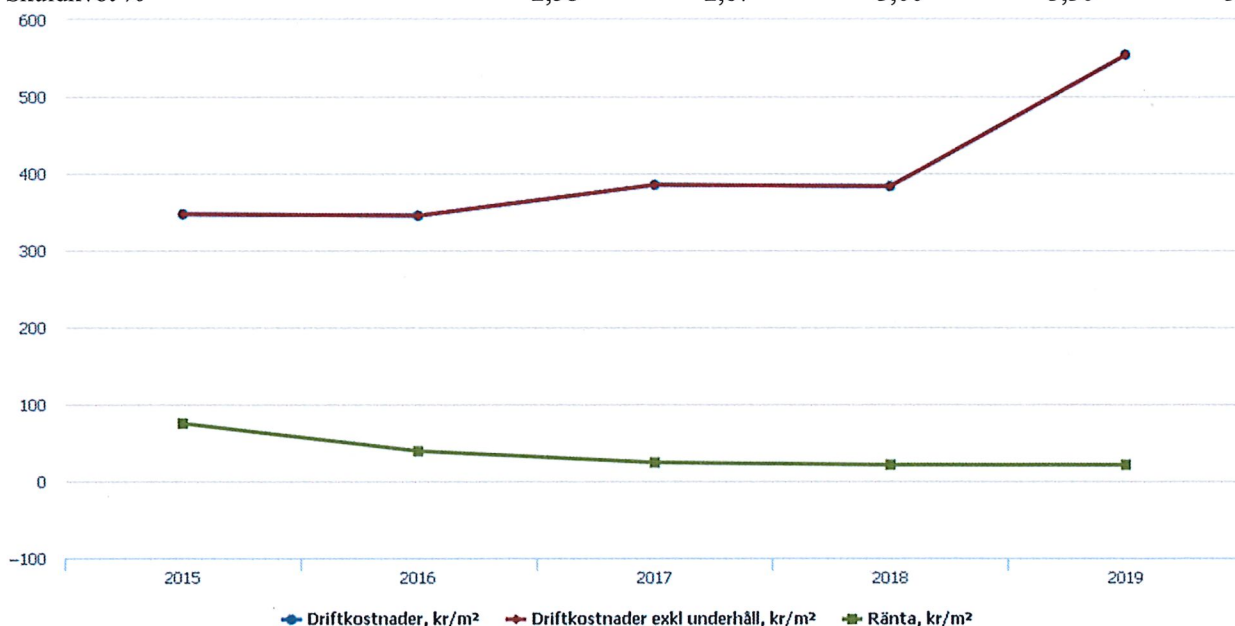
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Ett 5-årigt elhandelsavtal med GEAB löper till 2024-04-30 som garanterar att 100 procent av den el som köps in är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Förlagsinsatser

Här anges den rätt till utdelning som eventuella förlagsinsatser medför och förlagsinsatser som ska återbetalas.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 429	2 394	2 394	2 394	2 393
Rörelsens intäkter	2 444	2 412	2 401	2 407	2 403
Resultat efter finansiella poster	-69	420	404	519	362
Årets resultat	-69	420	404	519	362
Resultat exklusive avskrivningar	111	600	584	698	542
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-289	300	284	398	242
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	108	75	75	75	75
Balansomslutning	9 979	10 154	10 656	10 900	10 678
Kassaflöde, indirekt metod	3	332	103	399	433
Soliditet %	33	33	27	23	19
Likviditet %	434	469	421	460	399
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	630	630	630	630
Driftkostnader, kr/m ²	554	383	385	345	347
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	378	383	385	345	347
Ränta, kr/m ²	21	21	24	39	75
Underhållsfond, kr/m ²	807	597	629	434	334
Lån, kr/m ²	1 579	1 616	1 818	1 993	2 073
Skuldkvot %	2,58	2,67	3,00	3,30	3,44



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 232	2 979 233	-147 459	420 352
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		272 893	-272 893	
Disposition enl. årsstämmobeslut			420 352	-420 352
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-654 801	654 801	
Årets resultat				-69 186
Vid årets slut	90 232	2 997 325	254 801	-69 186

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Årets resultat	-69 186
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	654 801
Summa	185 615

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	185 615
Att balansera i ny räkning	0

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 429 206	2 393 931
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 853	18 325
Summa rörelseintäkter		2 444 059	2 412 256
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 057 965	-1 525 291
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 572	-137 685
Personalkostnader	Not 6	-71 242	-72 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-179 777	-179 777
Summa rörelsekostnader		-2 441 557	-1 915 668
Rörelseresultat		2 502	496 588
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	240	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 613	7 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-77 541	-83 977
Summa finansiella poster		-71 688	-76 236
Resultat efter finansiella poster		-69 186	420 352
Årets resultat		-69 186	420 352

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 554 446	7 734 223
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 554 446	7 734 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		7 556 946	7 736 723
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 446	2 336
Övriga fordringar	Not 15	21 980	21 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	137 570	135 862
Summa kortfristiga fordringar		161 996	160 179
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 260 107	2 256 934
Summa kassa och bank		2 260 107	2 256 934
Summa omsättningstillgångar		2 422 102	2 417 114
Summa tillgångar		9 979 048	10 153 837

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 232	90 232
Fond för yttre underhåll		2 997 325	2 979 233
Summa bundet eget kapital		3 087 557	3 069 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		116 429	-147 459
Årets resultat		69 186	420 352
Summa fritt eget kapital		185 615	272 892
Summa eget kapital		3 273 171	3 342 357
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 147 745	6 296 165
Summa långfristiga skulder		6 147 745	6 296 165
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	148 420	148 420
Leverantörsskulder	Not 19	106 203	109 607
Skatteskulder	Not 20	7 403	7 953
Övriga skulder	Not 21	9 780	7 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	286 326	242 234
Summa kortfristiga skulder		558 132	515 315
Summa eget kapital och skulder		9 979 048	10 153 837

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-69 186	420 352
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	179 777	179 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 591	600 129
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 816	-9 042
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	42 817	-120 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 592	470 792
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-148 420	-802 577
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 420	-802 577
Årets kassaflöde	3 173	- 331 785
Likvidamedel vid årets början	2 256 934	2 588 719
Likvidamedel vid årets slut	2 260 107	2 256 934
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	66,67 (1,5%)

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 328 927	2 294 520
Årsavgifter, lokaler	21 075	20 760
Hyror, lokaler	21 075	22 200
Hyror, garage	39 195	38 628
Hyror, p-platser	18 934	17 823
Summa nettoomsättning	2 429 206	2 393 931

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar (pansättnings- & överlåtelseavgifter)	14 793	18 145
Fakturerade kostnader	60	180
Summa övriga rörelseintäkter	14 853	18 325

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-654 801	-152 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 049	-93 389
Försäkringspremier	-50 409	-45 951
Kabel- och digital-TV	-88 438	-87 834
Återbäring från Riksbyggen	3 000	3 625
Obligatoriska besiktningar	-22 500	0
Snö- och halkbekämpning	-25 947	-28 707
Förbrukningsinventarier	-7 715	-4 186
Vatten	-256 296	-243 362
Fastighetsel	-58 072	-58 304
Uppvärmning	-544 738	-570 028
Sophantering och återvinning	-102 822	-97 914
Förvaltningsarvode drift	-154 179	-146 702
Summa driftkostnader	-2 057 965	-1 525 291

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-101 022	-98 468
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-2 165	-4 233
Inkassokostnader	-1 200	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 285	-17 732
Kontorsmateriel	-90	-1 368
Medlems- och föreningsavgifter	-2 010	-2 010
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-132 572	-137 685

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-1 800	-1 800
Sammanträdesarvoden	-10 700	-11 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-55 600	-55 100
Sociala kostnader	-3 142	-5 015
Summa personalkostnader	-71 242	-72 915

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 277	-118 277
Avskrivningar tillkommande utgifter	-61 500	-61 500
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-179 777	-179 777

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning på andelar via Riksbyggen	240	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	240	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 613	7 470
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 613	7 501

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-77 541	-83 977
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-77 541	-83 977

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 630 619	3 630 619
Byggnadsinventarier	4 250 000	4 250 000
Mark	205 000	205 000
Tillkommande utgifter	4 100 000	4 100 000
	12 185 619	12 185 619
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 185 619	12 185 619

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-4 020 895	-3 902 618
Tillkommande utgifter	-430 500	-369 000
	- 4 451 395	- 4 271 618

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-118 277	-118 277
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-61 500	-61 500
	- 179 777	- 179 777

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 4 631 172	- 4 451 395
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

7 554 446	7 734 223
------------------	------------------

Varav

Byggnader	3 741 446	3 859 723
Mark	205 000	205 000
Tillkommande utgifter	3 608 000	3 669 500

Taxeringsvärden

Bostäder	37 800 000	35 800 000
Lokaler	279 000	381 000

Totalt taxeringsvärde

38 079 000	36 181 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>27 279 000</i>	<i>25 381 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>
-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	3 172	3 172
Installationer	49 981	49 981
	53 153	53 153
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 153	53 153
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	3 172	-3 172
Installationer	-49 981	-49 981
	- 53 153	- 53 153
Årets utrangeringar		
Maskiner och inventarier	-3 172	0
Installationer	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 49 981	- 53 153
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
5 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 446	2 336
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 446	2 336

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	21 980	21 981
Summa övriga fordringar	21 980	21 981

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 668	50 409
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 921	35 921
Förutbetald renhållning	1 886	3 320
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 280	22 107
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 815	24 105
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 570	135 862

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 893 878	1 888 265
Transaktionskonto	366 229	368 669
Summa kassa och bank	2 260 107	2 256 934

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	6 296 165	6 444 585
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-148 420	-148 420
Långfristig skuld vid årets slut	6 147 745	6 296 165

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,30%	2022-03-01	2 939 085,00	66 420,00	2 872 665,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2022-06-01	3 505 500,00	82 000,00	3 423 500,00
Summa			6 444 585,00	148 420,00	6 296 165,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	106 203	109 607
Summa leverantörsskulder	106 203	109 607

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	7 399	7 768
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	95 049	93 389
Debiterad preliminärskatt	-95 045	-93 204
Summa skatteskulder	7 403	7 953

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	6 668	7 101
Clearing, oidentifierade inbetalningar	3 112	0
Summa övriga skulder	9 780	7 101

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 562	6 719
Upplupna elkostnader	4 608	5 177
Upplupna värmekostnader	71 482	80 866
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	709
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	203 674	148 763
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 326	242 234

Ställda säkerheter

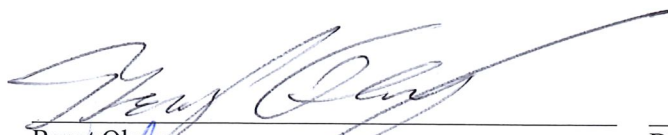
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 111 000	9 111 000

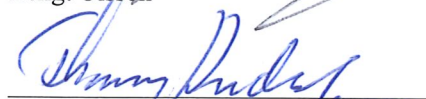
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

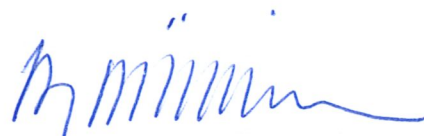
Styrelsens underskrifter

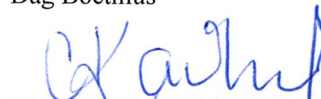
Visby 2020-02-12
Ort och datum


Bengt Olsson


Thommy Anderberg

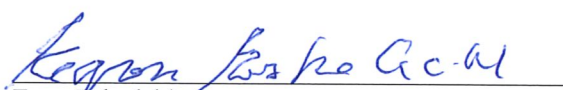

Britt-Louise Nordvall


Dag Boëthius


Charlotte Kavhed

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/2 2020


Grant Thornton
Anita Levander, auktoriserad revisor


Egon Eskedahl
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Visbyhus nr 7
Org.nr. 734000-2604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Visbyhus nr 7 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Visbyhus nr 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby den 28/2 2020


Grant Thornton Sweden AB

Anita Levander

Auktoriserad revisor


Egon Eskedahl

Förtroendevald revisor

RBF Visbyhus 7

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen 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.

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.

RBF Visbyhus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Visbyhus nr 7 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

