

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Gävlehus nr 8
Org nr: 7850002044



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

RB BRF Gävlehus nr 8 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 000 kronor i återbäring samt 11 088 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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 1962-01-22. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat, -1 721 tkr är lägre än föregående år främst p.g.a. högre driftskostnader. Driftskostnaderna är högre än förra året framför allt beroende på högre kostnader för underhåll. Även kostnader för el, vatten, uppvärmning och sophämtning har ökat. Föreningen har under räkenskapsåret tagit ett nytt lån på 2 mkr som är bundet till år 2026.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 316% till 328%. I resultatet ingår avskrivningar med 611 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 110 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söder 43:5 och 44:5 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 77 lägenheter samt 13 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adresser är Waldenströmsplan 2, S Centralgatan 13, Brunnsgatan 81, Brunnsgatan 83 och Brunnsgatan 84 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår Bostadsrättstillägget.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	19
3 rum och kök	44
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	13
Antal garage	5
Antal p-platser	26

Total tomtarea	6 291 m ²
Total bostadsarea	5 314 m ²
Total lokalarea	736 m ²

Årets taxeringsvärde	76 552 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 796 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 6,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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.

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 181 tkr och planerat underhåll för 2 135 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. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 637 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2017
Dörrbyte	2017
Trapphusregister	2017
Ventilation och värmesystem	2017
Dörrautomatik och porttelefoner	2018
Branddörrar källare	2018
Sugkamarfläkt	2018
Huskropp utvändigt Hus 4	2019
Markarbeten Hus 4	2019
Parkeringsplatser Hus 4	2019
Lokaler	2020
Spolning och rörinspektion	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Riktning, skrapning och målning av räcken mm.	130 336
Relining	480 849
Markytor	1 523 782

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Östergren	Ordförande	2023
Anneli Persson	Sekreterare	2023
Karl Emil Holmström	Vice ordförande	2023
Niclas Wiklund	Ledamot	2024
Agneta Ekenblad	Ledamot	2023
Erika Lönn	Ledamot	2024
Olli Petrelius	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Backman	Suppleant	2023
Per Öberg	Suppleant	2023
Marie Clain	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor
Stefan Lundin	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Katarina Olofsdotter

Valberedning

Birgitta Strömberg
Margareta Strömbom

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgift, uppvärmning, hyror parkeringsplats samt garage med 2,9% från och med 1 februari 2023.

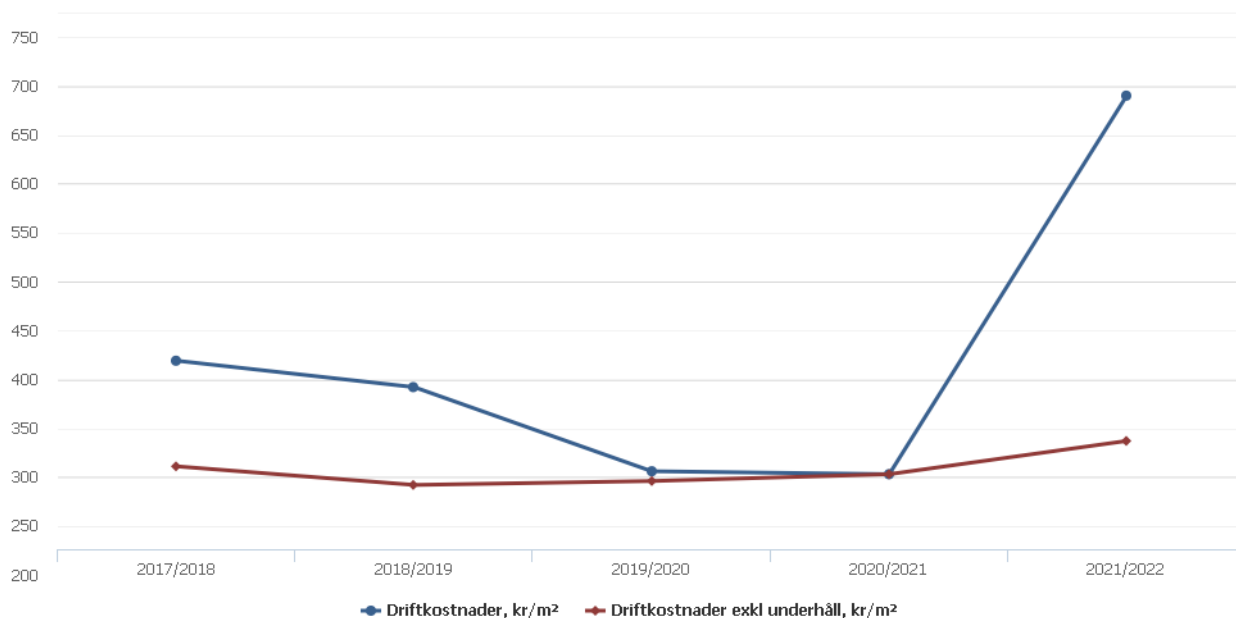
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 436 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna och betalas av köparen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 460	3 456	3 374	3 292	3 200
Resultat efter finansiella poster	-1 721	609	480	-215	-1 136
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	105	103	10	94	325
Balansomslutning	9 065	9 325	9 311	9 546	10 112
Soliditet %	8	27	20	15	16
Likviditet %	328	316	249	198	256
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	436	433	430	418	406
Driftkostnader, kr/m ²	690	303	306	392	419
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	337	303	296	292	311



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	682 467	3 441 377	-2 245 614	608 843
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			608 843	-608 843
Reservering underhållsfond		636 725	-636 725	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 134 967	2 134 967	
Årets resultat				-1 720 923
Vid årets slut	682 467	1 943 135	-138 529	-1 720 923

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 636 771
Årets resultat	-1 720 923
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-636 725
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 134 967
Summa	-1 859 452

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 859 452**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 459 547	3 456 219
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 330	27 751
Summa rörelseintäkter		3 484 877	3 483 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 174 634	-1 830 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 167	-239 053
Personalkostnader	Not 6	-97 146	-90 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-611 286	-611 286
Summa rörelsekostnader		-5 096 234	-2 771 925
Rörelseresultat		-1 611 356	712 044
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 088	11 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-120 720	-114 391
Summa finansiella poster		-109 566	-103 202
Resultat efter finansiella poster		-1 720 923	608 843
Årets resultat		-1 720 923	608 843

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 043 167	5 565 243
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	312 056	401 265
Summa materiella anläggningstillgångar		5 355 222	5 966 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	115 500	115 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 500	115 500
Summa anläggningstillgångar		5 470 722	6 082 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 110	990
Övriga fordringar	Not 15	223 901	228 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	61 146	62 488
Summa kortfristiga fordringar		286 157	292 104
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 307 802	2 951 081
Summa kassa och bank		3 307 802	2 951 081
Summa omsättningstillgångar		3 593 959	3 243 184
Summa tillgångar		9 064 681	9 325 193

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	682 467	682 467
Fond för yttre underhåll	1 943 135	3 441 377
Summa bundet eget kapital	2 625 602	4 123 844
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-138 529	-2 245 614
Årets resultat	-1 720 923	608 843
Summa fritt eget kapital	-1 859 452	-1 636 771
Summa eget kapital	766 150	2 487 073
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 204 072
Summa långfristiga skulder		5 811 072
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	592 000
Leverantörsskulder	Not 19	44 799
Skatteskulder	Not 20	12 232
Övriga skulder	Not 21	19 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	426 108
Summa kortfristiga skulder	1 094 459	1 027 048
Summa eget kapital och skulder	9 064 681	9 325 193

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	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10, 20 och 30
Maskiner och inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 316 540	2 301 300
Hyror, lokaler	241 942	220 433
Hyror, garage	38 628	33 108
Hyror, p-platser	109 200	93 600
Hyror, övriga	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-60 887	-2 300
Rabatter	-136	-1 632
Bränsleavgifter, bostäder	812 460	809 910
Summa nettoomsättning	3 459 547	3 456 219

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	25 338	25 134
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-2
Övriga rörelseintäkter	0	2 259
Summa övriga rörelseintäkter	25 330	27 751

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-2 134 967	0
Reparationer	-180 781	-209 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-134 213	-132 468
Försäkringspremier	-100 576	-94 933
Kabel- och digital-TV	-146 903	-145 800
Återbäring från Riksbyggen	2 000	2 000
Snö- och halkbekämpning	-54 133	-54 132
Förbrukningsinventarier	-3 708	-548
Vatten	-192 329	-168 399
Fastighetsel	-156 022	-76 263
Uppvärmning	-742 858	-683 015
Sophantering och återvinning	-188 390	-175 402
Förvaltningsarvode drift	-141 754	-92 177
Summa driftskostnader	-4 174 634	-1 830 737

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-117 961	-145 385
IT-kostnader	-1 798	-1 643
Arvode, yrkesrevisorer	-18 688	-17 944
Övriga förvaltningskostnader	-17 130	-6 440
Kreditupplysningar	-108	-620
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 083	-26 813
Kontorsmateriel	0	-7 722
Telefon och porto	-11 351	-10 020
Medlems- och föreningsavgifter	-5 775	-5 775
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-11 173	-15 141
Summa övriga externa kostnader	-213 167	-239 053

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-64 930
Sammanträdesarvoden	0	-7 370
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 520	-2 050
Sociala kostnader	-17 626	-16 499
Summa personalkostnader	-97 146	-90 849

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-99 691	-99 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-422 386	-422 386
Avskrivning Maskiner och inventarier	-89 210	-89 210
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-611 286	-611 286

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 088	11 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 088	11 088

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	101
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66	101

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-120 446	-114 391
Övriga räntekostnader	-274	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-120 720	-114 391

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	4 984 555	4 984 555
Mark	431 000	431 000
Tillkommande utgifter	12 765 830	12 765 830
	18 181 385	18 181 385
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 181 385	18 181 385

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 824 239	-4 724 548
Tillkommande utgifter	-7 791 903	-7 369 517
	-12 616 142	-12 094 065
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-99 691	-99 691
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-422 386	-422 397
	-522 077	-522 088
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 138 219	-12 616 153

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	60 625	160 316
Mark	431 000	431 000
Tillkommande utgifter	4 551 542	4 973 927

Taxeringsvärden

Bostäder	45 800 000	45 800 000
Lokaler	996 000	996 000

Totalt taxeringsvärde

	76 552 000	46 796 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 233 000</i>	<i>34 487 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 319 000</i>	<i>12 309 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 312 801	1 312 801
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 312 801	1 312 801
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-911 535	-822 326
	-911 535	-822 326
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-89 210	-89 210
	-89 210	-89 210
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 000 745	-911 535
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 000 745	-911 535
Restvärde enligt plan vid årets slut	312 056	401 265
Varav		
Inventarier och verktyg	312 056	401 265

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	115 500	115 500
Summa andra långfristiga fordringar	115 500	115 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 110	990
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 110	990

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	223 901	228 626
Summa övriga fordringar	223 901	228 626

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 066	32 444
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 687	12 115
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 323	12 153
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 775	5 775
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 146	62 488

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Transaktionskonto	3 307 802	2 951 081
Summa kassa och bank	3 307 802	2 951 081

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	7 796 072	6 383 072
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-592 000	-572 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 204 072	5 811 072

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2023-04-30	1 837 500,00	0,00	50 000,00	1 787 500,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2024-04-30	3 320 072,00	0,00	250 000,00	3 070 072,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2025-12-01	1 225 500,00	0,00	272 000,00	953 500,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2026-12-01	0,00	2 000 000,00	15 000,00	1 985 000,00
Summa			6 383 072,00	2 000 000,00	587 000,00	7 796 072,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 592 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 368 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 836 072 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2022/2023. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	44 799	10 541
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	2 730
Summa leverantörsskulder	44 799	13 271

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	12 232	17 316
Summa skatteskulder	12 232	17 316

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 320	19 320
Summa övriga skulder	19 320	19 320

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 701	13 720
Upplupna räntekostnader	13 193	15 288
Upplupna elkostnader	18 319	8 612
Upplupna värmekostnader	23 999	25 052
Upplupna kostnader för renhållning	6 606	7 520
Upplupna revisionsarvoden	370	50
Upplupna styrelsearvoden	46 418	43 618
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 279	1 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	946	3 190
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	282 277	286 891
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 108	405 141

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	11 372 000	11 372 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Gävle 2022-11-05

Ort och datum



Stefan Östergren



Anneli Persson



Karl Emil Holmström



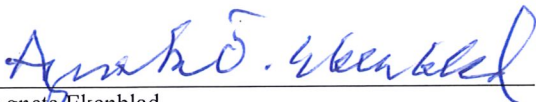
Erika Lönn



Niclas Wiklund



Olli Petrelius



Agneta Ekenblad

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB



Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Stefan Lundin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Gävlehus nr 8

Org.nr. 785000 - 2044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Gävlehus nr 8 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RB BRF Gävlehus nr 8s finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Förtroendevärd revisors 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.

Styrelsen 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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.

Förtroendevald revisors 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 RB BRF Gävlehus nr 8s 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 RB BRF Gävlehus nr 8 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 RB BRF Gävlehus nr 8 enligt god revisionssed 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

Gävle den 2023 - 01 - 13

Grant Thornton Sweden AB



Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor



Stefan Lundin
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 Gävlehus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 8 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

