

Årsredovisning

BRF Piggvaren 3
Org nr: 7696295067

2022-01-01 – 2022-12-31



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PIGGVAREN 3

**Ordinarie föreningsstämma
fredagen den 9 juni 2023 kl 18,00**

Lokal: Gården

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Val av sekreterare för stämman samt av en person att jämte ordförande justera protokollet
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
5. Fråga om kallelse till stämman skett enligt gällande stadgar
6. Framläggande av styrelsens årsredovisning
7. Framläggande av revisionernas berättelse och styrelsens yttrande
8. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
10. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer
11. Fråga om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter att väljas av stämman
12. Fråga om tillsättande av valberedning inför nästa ordinarie föreningsstämma och om tillsättande av andra funktionärer än styrelseledamöter och revisorer av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
14. Val av revisorer och eventuellt revisorssuppleanter
15. Övriga val som beslutats av, eller av styrelsen hänskjutits till föreningsstämman.
16. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller förenings stadgar
17. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Piggvaren 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte på Gotland.

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

Årets resultat är lite lägre än föregående år p.g.a. högre kostnader för drift och underhåll.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 342% till 14%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 634 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 763 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Piggvaren 3 sedan 2017-06-01 i Region Gotland. På fastigheten finns 1 byggnad med 56 lägenheter samt 1 gästlägenhet. Byggnaderna är uppförda 2016/2017. Fastighetens adress är S:t Göransgatan 1 A-J i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	2,5 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
2	16	15	18	4	1	56

Dessutom tillkommer

Mc	Garage	P-platser
5	18	59

Totala bostadsarea 4 072 m²

Total tomtarea 8 165 m²

Årets taxeringsvärde 95 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 81 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 364 tkr (Ventilationsaggregaten i alla lägenheter har gått igenom varvid upphängningen av täckluckan bytts ut) och planerat underhåll för 57 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan blev klar 2023-01-25 och visar på ett underhållsbehov på 330 tkr per år för de närmaste åren med början 2023. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 330 tkr/år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Markytor	56 648

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Öberg	Ordförande	2023, avliden
Agne Andersson	Ledamot	2023
Thomas Köhn	Ledamot	2024
Helena Uddholm	Ledamot	2023
Olof Nellgård	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Tidell	Suppleant 2023
Marita Olsson	Suppleant 2023
Per Sundell	Suppleant 2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton	Auktoriserad revisor	2023
Jörgen Lindqvist	Intern revisor	2023
Bengt Erik Johansson	Intern suppleant	2023

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Hans Brandström	2023, sammankallande
Anette Nyman	2023
Tommy Karlén	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

4

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2022 då avgifterna höjdes med 16%.

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

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 670 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

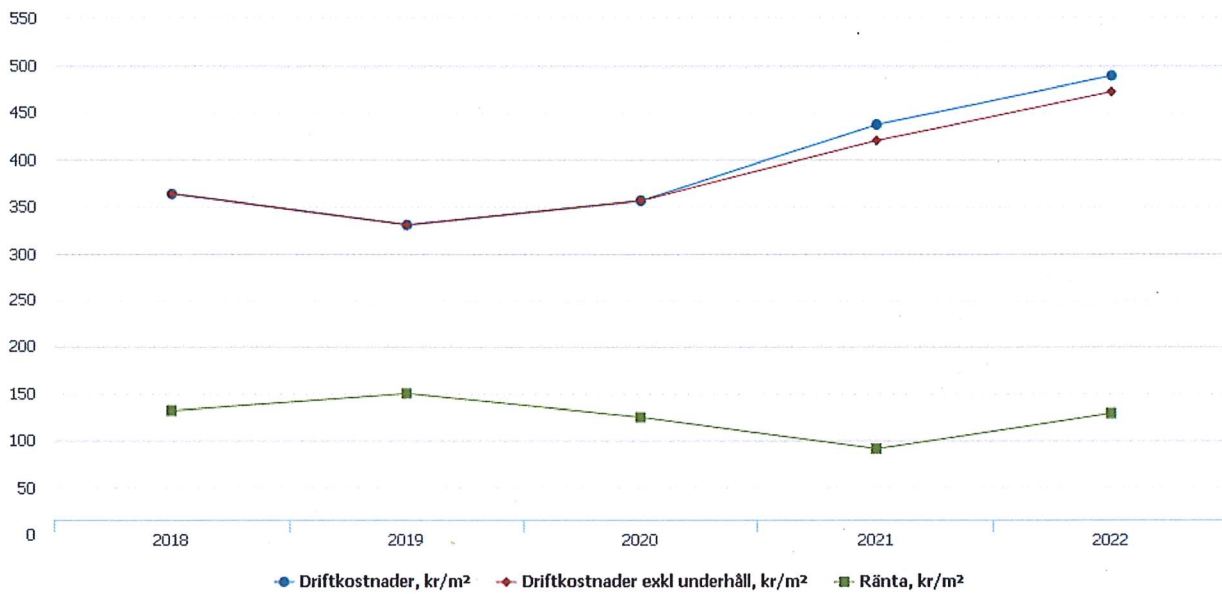
Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningens årsstämma hölls den 17 juni utomhus i kvarteret och den 15 december "Glöggmingel".

Under året har garantibesiktningen efter fem år gjorts.

4

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 314	3 037	2 988	2 970	3 013
Resultat efter finansiella poster	-2 871	-2 615	-2 532	-2 627	-2 552
Årets resultat	-2 871	-2 615	-2 532	-2 627	-2 552
Resultat exklusive avskrivningar	763	1 012	1 081	977	1 049
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	641	890	959	855	927
Avsättning till underhållsfond kr/m²	30	30	30	30	30
Balansomslutning	213 145	217 301	220 462	224 307	227 430
Kassaflöde, indirekt metod	-532	289	-234	295	607
Soliditet %	80	80	80	79	80
Likviditet %	14	342	247	306	247
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	670	632	634	621	621
Driftkostnader, kr/m²	478	437	356	330	363
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	464	420	356	330	363
Ränta, kr/m²	129	91	125	150	132
Underhållsfond, kr/m²	137	120	108	78	48
Lån, kr/m²	10 435	10 778	10 876	11 220	11 319
Skuldkvot %	12,17	12,84	13,48	13,98	14,00

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

9

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	185 975 000	490 455	-10 727 154	-2 614 673
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 614 673	2 614 673
Reservering underhållsfond		122 160	-122 160	
Ianspråktagande av underhållsfond		-56 647	56 647	
Årets resultat				-2 870 713
Vid årets slut	185 975 000	555 968	-13 407 340	-2 870 713

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 341 828
Årets resultat	-2 870 713
Årets fondavsättning	-122 160
Årets ianspråktagande av underhållsfond	56 647
Summa	-16 278 054

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 16 278 054**

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

4

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 313 696	3 176 786
Övriga rörelseintäkter	Not 3	214 344	240 836
Summa rörelseintäkter		3 523 841	3 417 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 945 768	-1 778 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 737	-152 348
Personalkostnader	Not 6	-108 950	-107 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 633 900	-3 626 357
Summa rörelsekostnader		-5 886 355	-5 664 956
Rörelseresultat		-2 358 314	-2 247 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 899	2 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-523 298	-369 802
Summa finansiella poster		-512 399	-367 339
Resultat efter finansiella poster		-2 870 713	-2 614 673
Årets resultat		-2 870 713	-2 614 673

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	211 141 079	214 701 720
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	224 286	253 795
Summa materiella anläggningstillgångar		211 365 365	214 955 515
Summa anläggningstillgångar		211 365 365	214 955 515
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10	0
Övriga fordringar		5 677	145 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	119 051	107 739
Summa kortfristiga fordringar		124 738	253 661
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 654 832	2 186 649
Summa kassa och bank		1 654 832	2 186 649
Summa omsättningstillgångar		1 779 570	2 440 310
Summa tillgångar		213 144 935	217 395 825

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	185 975 000	185 975 000	
Fond för yttre underhåll	555 968	490 455	
Summa bundet eget kapital	186 530 968	186 465 455	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-13 407 341	-10 727 154	
Årets resultat	-2 870 713	-2 614 673	
Summa fritt eget kapital	-16 278 054	-13 341 828	
Summa eget kapital	170 252 914	173 123 627	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 245 268	43 490 536
Summa långfristiga skulder		30 245 268	43 490 536
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 245 268	400 000
Leverantörsskulder		18 456	0
Övriga skulder		14 449	31 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	368 580	350 268
Summa kortfristiga skulder		12 646 753	781 662
Summa eget kapital och skulder		213 144 935	217 395 825

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 870 713	-2 614 673
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 633 900	3 626 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	763 186	1 011 684
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	128 923	-96 887
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 823	-51 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	911 932	863 372
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-43 750	-174 084
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 750	-174 084
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 400 000	-400 000
Årets kassaflöde	-531 817	289 288
Likvidamedel vid årets början	2 186 649	1 897 362
Likvidamedel vid årets slut	1 654 832	2 186 649
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

A

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits i beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnader

10-120

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består i flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivning byggnader:

- Stomme: 120 år
- Installationer, köksinredning, värme, VA 30-50 år
- Inre ytskikt 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50-80 år
- Installationer, 10 år

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 729 793	2 573 592
Hyror, garage	185 900	193 700
Hyror, p-platser	276 850	269 950
Hyror ,p-platser moms	42 878	64 860
Elavgifter laddstolpar	78 275	74 684
Summa nettoomsättning	3 313 696	3 176 786

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	153 888	153 888
Gästlgh (24 600 kr), pant och överlåtelse	35 914	51 497
Andrahandsuthyrning	24 542	35 451
Summa övriga rörelseintäkter	214 344	240 836

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-56 648	-69 446
Reparationer	-364 195	-206 174
Försäkringspremier	-53 455	-49 914
Kabel- och digital-TV	-153 975	-154 154
Serviceavtal	-7 313	0
Sotning	0	-1 902
Obligatoriska besiktningar	-19 205	-4 008
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-14 527
Snö- och halkbekämpning	-46 211	-63 199
Förbrukningsinventarier	-17 959	-34 587
Vatten	-253 707	-198 868
Fastighetsel	-122 567	-109 438
Laddstolpar	-11 700	-11 400
Uppvärmning	-452 632	-451 246
Sophantering och återvinning	-88 014	-81 500
Förvaltningsarvode drift	-298 185	-328 157
Summa driftskostnader	-1 945 768	-1 778 521

A

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-79 250	-77 500
Resekostnader	0	-1 425
IT-kostnader	-5 665	-9 420
Arvode, yrkesrevisorer	-19 699	-23 128
Övriga förvaltningskostnader	-26 244	-8 673
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 902	-13 563
Kontorsmateriel	-165	-145
Telefon och porto	-2 940	-6 997
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-22
Konsultarvoden	-49 882	-8 860
Bankkostnader	-3 990	-2 615
Summa övriga externa kostnader	-197 737	-152 348

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-92 400	-94 595
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 800	0
Sociala kostnader	-13 750	-13 135
Summa personalkostnader	-108 950	-107 730

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 604 391	-3 601 201
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 408	-13 056
Avskrivning Installationer	-12 100	-12 100
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 633 900	-3 626 357

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 448	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 401	2 421
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	43
Övriga ränteintäkter	48	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 899	2 463

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-523 298	-369 802
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-523 298	-369 802

A

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	218 492 525	218 492 523
Mark	12 414 600	12 414 600
	230 907 125	230 907 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	230 907 125	230 907 125
Årets anskaffning		
Byggnader	43 750	0
	230 907 875	230 907 125
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 205 405	-12 604 204
	-16 205 405	-12 604 204
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 604 391	-3 601 201
	-3 604 391	-3 601 201
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 809 796	-16 205 405
Restvärde enligt plan vid årets slut	211 141 079	214 701 720
Varav		
Byggnader	198 682 730	202 287 121
Mark	12 414 600	12 414 600
Totalt taxeringsvärde	95 800 000	81 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>81 000 000</i>	<i>63 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 800 000</i>	<i>18 200 000</i>

7

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	295 084	121 000
Årets anskaffning		
Installationer	0	174 084
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	295 084	295 084
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-41 289	-16 133
	-41 289	-16 133
Årets avskrivning		
Installationer	-29 508	-25 156
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	--70 797	-41 289
Restvärde enligt plan vid årets slut	224 287	253 794
Varav		
Installationer	224 287	253 794

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 161	17 133
Förutbetalda driftkostnader	4 500	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 782	77 782
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 824	12 824
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 248	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 537	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 051	107 739

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 007 197	1 015 899
Transaktionskonto	647 635	1 170 750
Summa kassa och bank	1 654 832	2 186 649

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	42 490 536	43 890 536
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 245 268	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	30 245 268	43 490 536

Tabellen nedan anges i hela kronor.

A

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,93%	2023-05-09	12 245 268,00	0,00	400 000,00	11 845 268,00
SBAB	1,14%	2025-05-09	12 845 268,00	0,00	0,00	12 845 268,00
SBAB	2,94%	2025-07-09	18 800 000,00	0,00	1 000 000,00	17 800 000,00
Summa			43 890 536,00	0,00	1 400 000,00	42 490 536,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 11 845 268 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 434	0
Upplupna elkostnader	11 061	9 751
Upplupna värmekostnader	61 566	60 186
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	293 519	280 331
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 580	350 268

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	46 691 000	46 691 000


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Visby 21/3-2023
Ort och datum


Olof Nellgård

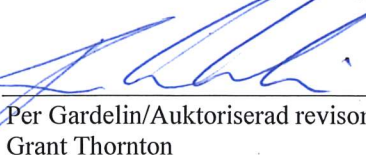

Thomas Köhn

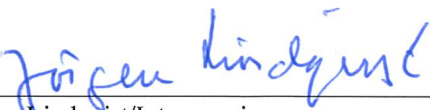

Agne Andersson


Helena Uddholm


Marita Olsson ersättare för Gunnar Öberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023


Per Gardelin/Auktoriserad revisor
Grant Thornton


Jörgen Lindquist/Intern revisor
Brf Piggvaren

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Piggvaren 3 i Visby

Org.nr. 769629-5067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piggvaren 3 i Visby för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Piggvaren 3 i Visby för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

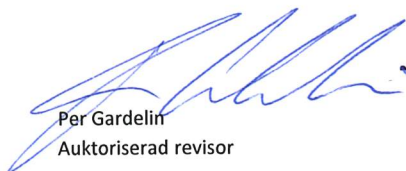
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

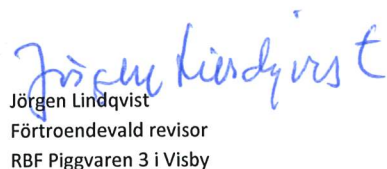
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 20 april 2023

Grant Thornton Sweden AB



Per Gardelin
Auktoriserad revisor



Jörgen Lindqvist
Förtroendevald revisor
RBF Piggvaren 3 i Visby

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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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 planliga 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.

BRF Piggvaren 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Piggvaren 3 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

