

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Mölndalshus nr 3
Org nr: 752000-1061



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 skall 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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mölndalshus 3
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-06-22. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-26.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 385 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jordbländaren 1 och Gångarten 1 i Mölndals Stad. På fastigheterna finns 12 byggnader med 239 lägenheter. Det finns dessutom 76 förråd och 272 parkeringsplatser, varav 131 med eluttag samt 6 laddstolpar för elbil. Det finns också 26 MC-platser. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adresser är Varmblodsgatan 1-5 och 2-4, Kallblodsgatan 2-6, Skrittgatan 1-5 samt Södra Nedanvägsgatan 20-22.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
35	72	86	46	239

Total tomtarea 37 239 m²

Total bostadsarea 17 076 m²

Årets taxeringsvärde 301 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 301 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 följande större avtal

Avtal	Leverantör
Samtliga försäkringar ink. tilläggförsäkring s k bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar
Kabel-TV, bredband och IP-telefoni	Tele2/ComHem
Elavtal/Fjärrvärme	Mölnadal Energi
Parkeringsavtal	Controlla
Låssystem, porttelefon och bokningssystem	Låssmeden Alexandersson/Safeteam
Skadedjur	Anticimex

Teknisk status

- Stambyte och badrumsrenovering genomfördes 2009-2011.
- Entrédörrarna byttes 2007, och 2011 byttes låssystem och nya porttelefoner installerades.
- Nya säkerhetsdörrar monterades i alla lägenheter år 2014.
- Värme och ventilation har förbättrats med nya fläktar och ombyggda undercentraler år 2014.
- Termostater på alla element byttes och temperaturmätare installerades under 2014.
- PCB- inventering gjordes 2008 och 2015. Ingen förekomst av PCB konstaterades.
- Radonmätning gjordes 2012. Inga spår av radon noterades.
- Tvättstugorna har löpande renoverats och nya maskiner installerats.
- 2016 påbörjades ett omfattande arbete med ombyggnad av gårdar, lekplatser och entréer.
- Återvinningskort till återvinningscentraler har år 2016 delats ut till alla medlemmar, och dessa tillhör lägenheten.
- Miljöhusen renoverades 2016, och inreddes med kärl för sortering av allt avfall.
- År 2016 vann Mölnadalshus 3 Riksbyggens tävling om årets hållbarhetsförening. Motiveringen: Föreningen har under flera år konsekvent och uthålligt satsat på hållbarhet utifrån hela begreppets olika perspektiv.
- År 2017 har vi fortsatt vår förnyelse av gårdarna – etapp 2- med ombyggnad av alla entréer. Upphöjda planteringar med träd, buskar och perenner har utformats. Gårdarnas alla gångar och öppna ytor har fått ny asfaltbeläggning. Gamla, stora träd har tagits bort och ersatts med mindre, för trädgårdar lämpliga sorter. Nya vackrare entréer vid valven har byggts upp och ny belysning har installerats.
- Nytt avtal med ComHem för TV, bredband och IP telefoni har slutits år 2017. Basutbudet ingår sedan april 2017 i våra medlemsavgifter.
- Under 2017 har en genomgång av miljöhusen gjorts för att förbättra vår återvinning av avfall.
- 2017 har statuskontroll gjorts av våra yttertak och avvattningssystem inför underhållsplanen.
- 2018: Vindskydd byggdes runt bänkar
- 2018: OVK: Rensning och injustering av ventilationssystem
- 2018: Rensning av mossa på tak
- 2018: Kompletteringar av ombyggnationerna för gårdarna
- 2018: Uppsättning utav brandlarm i allmänna utrymmen
- 2019: Uppdatering av skyltar
- 2019: Byte av bänkar och bord
- 2019: Montering nya radiatorer
- 2019: Trädfällning och hamling
- 2019: Uppsättning av laddstolpar
- 2020: Installationer
- 2020 Markytor

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 1 280 och planerat underhåll för 174. 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	77 765
Installationer	95 839

Föreningen har under året blivit klara med omläggning av yttertak där man även installerat solceller.

Planerade åtgärder

- Fasadrenovering
- Ventilation
- Dränering

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Ilves	Ordförande	2023
Eva Ahlsén	Sekreterare	2022
Stefan Bohman	Vice ordförande	2022
Karina Bergh	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Eliasson	Suppleant	2022
Marjolein van Giezen	Suppleant	2023
Mohamed Ben Abdelhamid	Suppleant	2022
Per Inge Sigfridsson	Suppleant	2023
Rikard Björner	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Göteborg Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2022
Ulf Keereweer	revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Bengtsson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Olofsson	2022

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 328 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 54 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 50 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 332 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med januari 2022.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 668 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 30 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	13 959	13 757	13 512	13 497	13 393
Resultat efter finansiella poster	2 209	1 997	2 128	2 175	868
Årets resultat	2 209	1 997	2 128	2 175	868
Resultat exklusive avskrivningar	4 385	4 006	3 974	4 021	2 715
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	2 315	1 936	774	721	-485
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	121	187	193	187
Balansomslutning	83 262	83 284	65 142	64 374	64 330
Soliditet %	18	15	16	13	10
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	668	657	642	642	642
Bränsletillägg, kr/m ²	114	114	114	114	114
Driftkostnader, kr/m ²	393	370	365	451	521
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	383	352	337	379	333
Ränta, kr/m ²	45	47	50	55	56
Underhållsfond, kr/m ²	632	521	429	269	187
Lån, kr/m ²	3 825	3 895	3 086	3 154	3 217

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 473 873	8 892 985	-865 493	1 997 375
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 997 375	-1 997 375
Reservering underhållsfond		2 070 000	-2 070 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-173 604	173 604	
Årets resultat				2 208 504
Vid årets slut	2 473 873	10 789 381	-764 514	2 208 504

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 131 882
Årets resultat	2 208 504
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 070 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	173 604
Summa	1 443 990

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 443 990**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 958 506	13 757 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	695 689	142 146
Summa rörelseintäkter		14 654 195	13 899 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 713 834	-6 323 110
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 560 380	-2 557 784
Personalkostnader	Not 6	-254 642	-225 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 176 598	-2 008 565
Summa rörelsekostnader		-11 705 453	-11 115 063
Rörelseresultat		2 948 742	2 784 113
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 624	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 757	10 586
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-775 619	-797 324
Summa finansiella poster		-740 238	-786 738
Resultat efter finansiella poster		2 208 504	1 997 375
Årets resultat		2 208 504	1 997 375

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	72 939 284	52 112 169
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	308 132	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	17 954 460
Summa materiella anläggningstillgångar		73 247 415	70 066 629
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	256 500	256 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		256 500	256 500
Summa anläggningstillgångar		73 503 915	70 323 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	8 406	8 115
Övriga fordringar	Not 16	190 226	172 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	786 581	847 154
Summa kortfristiga fordringar		985 213	1 028 178
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 772 575	11 932 359
Summa kassa och bank		8 772 575	11 932 359
Summa omsättningstillgångar		9 757 788	12 960 537
Summa tillgångar		83 261 703	83 283 666

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 473 873	2 473 873
Fond för yttre underhåll		10 789 381	8 892 985
Summa bundet eget kapital		13 263 254	11 366 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-764 514	-865 493
Årets resultat		2 208 504	1 997 375
Summa fritt eget kapital		1 443 990	1 131 882
Summa eget kapital		14 707 244	12 498 740
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	56 124 700	65 161 181
Summa långfristiga skulder		56 124 700	65 161 181
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 185 149	1 348 484
Leverantörsskulder		1 356 632	2 231 565
Skatteskulder	Not 20	19 757	12 587
Övriga skulder	Not 21	98 099	113 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 770 122	1 917 959
Summa kortfristiga skulder		12 429 759	5 623 745
Summa eget kapital och skulder		83 261 703	83 283 666

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. Räkna 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 till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar			
Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Stomme	Linjär	48	2068
Stammar	Linjär	40	2060
Balkonger	Linjär	16	2036
Tak	Linjär	40	2061
Fönster	Linjär	6	2026
Dörrar	Linjär	10	2030
El lägenheter	Linjär	10	2030
Ventilation	Linjär	19	2039
Restpost och köksinredning	Linjär	10	2030
Övriga komponenter	Linjär	20-25	
Markanläggningar	Linjär	20	
Inventarier	Linjär		Fullt avskriven
Installationer	Linjär	20	

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 404 272	11 214 875
Hyror, lokaler	65 850	66 376
Hyror, p-platser	644 636	532 030
Bränsleavgifter, bostäder	1 943 748	1 943 748
Summa nettoomsättning	13 958 506	13 757 029

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	61 345	46 990
Fakturerade kostnader	0	3 240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-14
Övriga rörelseintäkter	66 310	65 657
Ersättning boende	568 036	
Försäkringsersättningar	0	26 273
Summa övriga rörelseintäkter	695 689	126 969

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-173 604	-313 754
Reparationer*	-1 280 384	-1 040 355
Periodiserad försäkringsersättning	0	-140 484
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-348 701	-341 531
Försäkringspremier	-158 156	-154 063
Kabel- och digital-TV	-568 507	-571 283
Återbäring från Riksbyggen	24 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-100 837	-60 952
Bevakningskostnader	-31 984	-18 501
Övriga utgifter, köpta tjänster	-71 256	-70 329
Snö- och halkbekämpning	-121 490	-33 437
Statuskontroll	0	-19 875
Ersättningar till hyresgäster	-3 476	0
Förbrukningsinventarier	-45 846	-58 806
Vatten	-813 997	-766 940
Fastighetsel	-496 197	-394 539
Uppvärmning	-1 942 831	-1 773 675
Sophantering och återvinning	-436 994	-475 073
Förvaltningsarvode drift	-143 675	-89 514
Summa driftskostnader	-6 713 834	-6 323 110

*Delar av kostnaden avser skada lägenhet som boende ersatt föreningen med, se not 3 ersättning boende.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	0	-3 418
Förvaltningsarvode administration/skötsel	-2 207 208	-2 190 330
IT-kostnader	-26 666	-15 472
Övriga riskkostnader	0	-13 546
Styrelsearvode	-32 457	-15 678
Arvode, yrkesrevisor	-31 250	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-24 920	-51 497
Inkasso	-781	-6 686
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-71 359	-40 227
Kontorsmateriel	-41 489	-9 668
Telefon och porto	-1 484	-3 168
Medlems- och föreningsavgifter	-14 340	-10 038
Konsultarvoden	0	-7 438
Bankkostnader	-3 030	-2 159
Advokat och rättegångskostnader	-62 500	-120 781
Övriga externa kostnader	-42 897	-40 178
Summa övriga externa kostnader	-2 560 380	-2 557 784

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-186 806	-164 296
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 022	-13 010
Sociala kostnader	-51 814	-48 298
Summa personalkostnader	-254 642	-225 604

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-884 202	-453 187
Avskrivning Markanläggningar	-286 525	-286 525
Avskrivningar tillkommande utgifter	-989 654	-1 268 854
Avskrivning Installationer	-16 217	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 176 598	-2 008 565

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	24 624	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 624	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	10 410	10 575
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	347	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 757	10 586

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-775 619	-797 231
Övriga räntekostnader	0	-93
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-775 619	-797 324

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 996 778	19 416 351
Byggnadsinventarier	647 964	647 964
Mark	558 500	558 500
Tillkommande utgifter	0	61 580 427
Markanläggning	5 812 861	5 812 861
	88 016 103	88 016 103
Årets anskaffningar	22 987 495	
Årets utranteringar	-600 250	
Omklassificering av tillgång byte regelverk, K3		
Byggnader	0	61 580 427
Tillkommande utgifter	0	-61 580 427
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 403 348	88 016 103

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-34 675 464	-9 412 704
Tillkommande utgifter	0	-23 540 720
Markanläggningar	-1 228 470	-941 945
	- 35 903 934	- 33 895 369
Årets utrangeringar	600 250	
Årets omklassificeringar av avskrivningar byte regelverk K3		
Omfördelning avskrivning byggnader	0	-23 540 720
Omfördelning tillkommande utgifter/övriga komponenter	0	23 540 720
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 873 856	-1 722 040
Årets avskrivning markanläggningar	-286 525	-286 525
	- 2 160 380	- 2 008 565
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 37 464 064	- 35 903 934
Restvärde enligt plan vid årets slut	72 939 284	52 112 169
Varav		
Byggnader	68 082 916	46 969 277
Mark	558 500	558 500
Markanläggningar	4 297 867	4 584 392
Varav		
Taxeringsvärden		
Bostäder	301 000 000	301 000 000
Totalt taxeringsvärde	301 000 000	301 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>161 000 000</i>	<i>161 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>140 000 000</i>	<i>140 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner	27 605	27 605
Inventarier och verktyg	435 646	435 646
Installationer	2 190 520	2 190 520
	2 653 771	2 653 771
Årets anskaffningar installationer	324 349	
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		
Maskiner	-27 605	-27 605
Inventarier och verktyg	-435 646	-435 646
Installationer	-2 190 520	-2 190 520
	-2 653 771	-2 653 771
Årets avskrivningar installationer	-16 217	
Restvärde enligt plan vid årets slut	308 132	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Tak	17 564 995	0
Solceller	389 465	0
	17 954 460	0
Årets Anskaffningar		
Tak	5 422 500	17 564 995
Solceller	129 821	389 465
	23 506 781	17 954 460
Aktivering Tak	-22 987 495	
Aktivering Solceller	-324 349	
Investeringsbidrag	-194 937	
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	17 954 460

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	256 500	256 500
Summa andra långfristiga fordringar	256 500	256 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 406	8 115
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 406	8 115

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	190 226	172 909
Summa övriga fordringar	190 226	172 909

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	158 193	158 156
Förutbetalt förvaltningsarvode	486 250	546 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	142 138	142 123
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	786 581	847 154

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	0	4 871
Bankmedel	3 489 000	3 470 054
Transaktionskonto	5 283 575	8 457 434
Summa kassa och bank	8 772 575	11 932 359

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	65 309 849	66 509 665
Nästa års amortering/förfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 185 149	-1 348 484
Långfristig skuld vid årets slut	56 124 700	65 161 181

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,26%	2021-01-25	9 606 327,00	-9 606 327,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,81%	2022-11-11	3 828 628,00	0,00	46 148,00	3 782 480,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2022-12-01	2 172 271,00	0,00	40 000,00	2 132 271,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2022-12-01	2 206 730,00	0,00	40 000,00	2 166 730,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2023-10-30	12 560 000,00	0,00	320 000,00	12 240 000,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2024-09-01	8 963 000,00	0,00	100 000,00	8 863 000,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2024-10-30	5 151 800,00	0,00	80 000,00	5 071 800,00
SWEDBANK	2,26%	2024-12-18	8 778 909,00	0,00	223 668,00	8 555 241,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-03-01	7 245 000,00	0,00	200 000,00	7 045 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2025-09-01	5 997 000,00	0,00	60 000,00	5 937 000,00
STADSHYPOTEK	0,56%	2026-01-30	0,00	9 606 327,00	90 000,00	9 516 327,00
Summa			66 509 665,00	0,00	1 199 816,00	65 309 849,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder samt tänkta amorteringar. Därför redovisar vi 9 185 149 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen kommer att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Föreningen kommer att amorterar ca 1 103 668 kr per år.

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	19 757	12 587
Summa skatteskulder	19 757	12 587

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	105 464	116 880
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Felinbetalning	-7 305	-3 670
Summa övriga skulder	98 099	113 150

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 336	22 985
Upplupna räntekostnader	69 849	87 171
Upplupna elkostnader	100 308	34 705
Upplupna vattenavgifter	0	178 617
Upplupna värmekostnader	284 870	228 348
Upplupna kostnader för renhållning	0	111 376
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	51 992	73 154
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 216 767	1 151 603
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 770 122	1 917 959

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	69 677 000	69 677 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

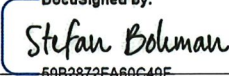
Styrelsens underskrifter

Möln dal 2022- 2022-04-08

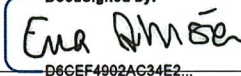
DocuSigned by:

E3B760204D994CC...

Jan Ilves

DocuSigned by:

50B2872FA60C49F...

Stefan Bohman

DocuSigned by:

D6CEF4902AG34E2...

Eva Ahlsén

DocuSigned by:

813640A16F754E2...

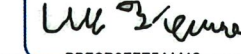
Karina Bergh
Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-12
KPMG AB

DocuSigned by:

29492B62B968486...

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

BBFCD3FFE544412...

Ulf Keerweer
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Mölndalshus 3, org. nr 752000-1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Mölndalshus 3 för år 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 RB BRF Mölndalshus 3 för år 2021 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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.

Göteborg den 2022-04-12

KPMG AB

DocuSigned by:

BBFCD3FFE544412...
Ulf Keereweer
Förtroendevald revisor

DocuSigned by:

29492B62B96B406...
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C3FD6951C825435FB320A07990182238	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: RB 2021 RB BRF Mölndalshus 3.pdf, ÅR 2021 RB Brf Mölndalshus 3.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 26	Signatures: 8
Certificate Pages: 7	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Christel Bergman
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	christel.bergman@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

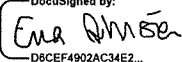
Record Tracking

Status: Original	Holder: Christel Bergman	Location: DocuSign
3/22/2022 2:56:06 PM	christel.bergman@kpmg.se	

Signer Events

Eva Ahlsen
 eva_ahlsen@hotmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 D8CEFA902AC34E2...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to eva_ahlsen@hotmail.com
 Using IP Address: 188.150.130.177
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/22/2022 3:03:28 PM
 Resent: 4/1/2022 10:34:14 AM
 Viewed: 4/3/2022 6:53:33 PM
 Signed: 4/3/2022 7:01:05 PM

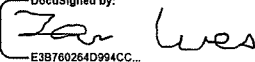
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 511c639c-188d-5244-be6b-b73e58f631b9
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/3/2022 6:53:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/3/2022 6:53:33 PM
 ID: 19a2cefc-2787-4a9d-bb09-ac0c5239f34f

Jan Ilves
 jan_ilves@hotmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 E3B760264D994CC...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to jan_ilves@hotmail.com
 Using IP Address: 83.248.171.224

Sent: 3/22/2022 3:03:29 PM
 Viewed: 3/25/2022 12:42:13 PM
 Signed: 3/25/2022 12:43:31 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: b1729e01-c740-5c2c-b7a1-b4b91dfe511b
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/25/2022 12:41:50 PM


Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/25/2022 12:42:13 PM
 ID: e6565bdf-e24b-4e08-ba1f-dd4bbba0751c

Signer Events

Stefan Bohman
bohman@stromsel.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

59B2872FA60C49F...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to bohman@stromsel.se
Using IP Address: 188.150.109.44

Timestamp

Sent: 3/22/2022 3:03:29 PM
Resent: 4/1/2022 10:34:15 AM
Resent: 4/4/2022 1:22:43 PM
Viewed: 4/5/2022 2:21:00 PM
Signed: 4/5/2022 2:21:54 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d1b4c991-6d26-5f8f-b87a-a8b6e524b14d
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/5/2022 2:20:41 PM


Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d1b4c991-6d26-5f8f-b87a-a8b6e524b14d
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/7/2022 2:00:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/5/2022 2:21:00 PM
ID: dfcc436f-00bf-4aa8-b60c-a60d52a0cd6c

Carina Bergh
karina.bergh@riksbyggen.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

813640A16F754E2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to karina.bergh@riksbyggen.se
Using IP Address: 88.80.177.134

Sent: 4/5/2022 2:21:57 PM
Resent: 4/7/2022 5:16:09 PM
Viewed: 4/8/2022 10:57:50 AM
Signed: 4/8/2022 10:58:14 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 16451332-cdb0-56b2-aaed-181e6b9634e7
Country of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 4/7/2022 5:02:34 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4a246be3-9fe1-5160-9164-96ffb928b249
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/7/2022 5:18:20 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4a246be3-9fe1-5160-9164-96ffb928b249
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/8/2022 10:57:26 AM

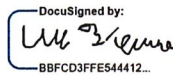
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/8/2022 10:57:50 AM
ID: e86aa569-acd1-45a0-b954-87770f346cef

Ulf Keereweer

ulfkee2003@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to ulfkee2003@gmail.com
Using IP Address: 94.191.136.56
Signed using mobile

Sent: 4/8/2022 10:58:18 AM
Resent: 4/12/2022 8:13:57 AM
Viewed: 4/12/2022 12:22:14 PM
Signed: 4/12/2022 3:45:14 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 88524ebf-12d1-519a-a8c0-7546ddda871c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2022 12:21:45 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 88524ebf-12d1-519a-a8c0-7546ddda871c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2022 2:01:32 PM

Identity Verification Details:


Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 88524ebf-12d1-519a-a8c0-7546ddda871c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2022 3:39:06 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 88524ebf-12d1-519a-a8c0-7546ddda871c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2022 4:25:42 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/12/2022 12:22:14 PM
ID: 5537fb15-ab1a-40b8-807f-05af07f567cc

Signer Events	Signature	Timestamp
Anna Christiansson anna.christiansson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	 <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to anna.christiansson@kpmg.se Using IP Address: 188.151.42.169</p>	Sent: 4/12/2022 3:45:18 PM Viewed: 4/12/2022 10:26:31 PM Signed: 4/12/2022 10:26:54 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 2424e7f1-5fb1-5b0e-9df0-c01dbde60544
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/12/2022 10:26:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Gunilla Stenvall gunilla.stenvall@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)		Sent: 4/12/2022 10:26:58 PM
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/22/2022 3:03:30 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/12/2022 10:26:31 PM
Signing Complete	Security Checked	4/12/2022 10:26:54 PM
Completed	Security Checked	4/12/2022 10:26:58 PM

Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, fastighetservice 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 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.

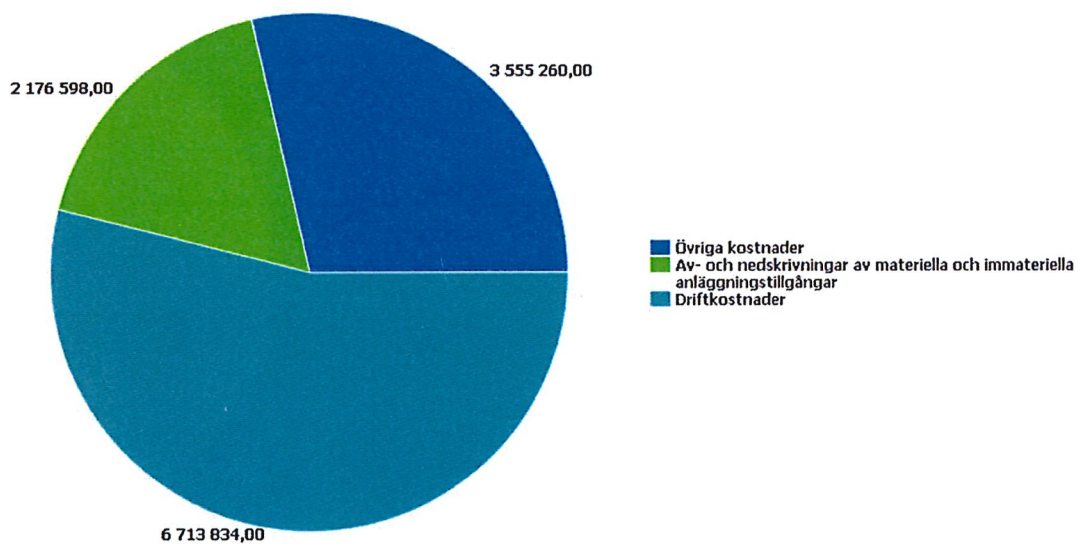
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 713 834	6 323 110
Övriga externa kostnader	2 560 380	2 557 784
Personalkostnader	254 642	225 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 176 598	2 008 565
Finansiella poster	740 238	771 560
Summa kostnader	12 445 691	11 886 623



RB BRF Mölndalshus 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Mölndalshus 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





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860