

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Lokatten Göteborg  
Org nr: 716408–9083

2023-01-01 – 2023-12-31



Foto: Skandiamäklarna



---

# 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
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilaga  
Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Lokatten  
Göteborg får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 62 830 378 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för kommande år är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 14%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 152 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 735 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 246 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2% av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älvsborg 116:12 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 125 lägenheter samt 1 047 kvm lokalyta, vilka hyrs ut som gruppbostad. Dessutom finns en bostadsrättslokal. Byggnaderna är uppförda 1993-1994.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	5	
2 rum och kök	35	
3 rum och kök	43	
4 rum och kök	32	
5 rum och kök	9	
6 rum och kök	1	

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler	10	Area 1 150 m <sup>2</sup>
Garage	118	Area 3 000 m <sup>2</sup>
P-platser	22	

## Bostäder bostadsrätt

Total bostadsarea 11 104 m<sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1 150 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 275 458 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 275 458 000 kr

## Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>	Löptid
Göteborgs Stad Västra	571	2025-04-20
Göteborgs Stad Västra	476	2026-09-30

Intäkter från lokalyror utgör ca 21,76 % av föreningens nettoomsättning.

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 är delaktig i Samfälligheten Toredammen tillsammans med Lokattsbackens samfällighetsförening och Halshornets Samfällighetsförening. Föreningens andel är 62 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gemensam tillfartsväg.

## 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 525 tkr och planerat underhåll för 1 271 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 381 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten mm gemensamma utrymmen	122 321
Byte termostater och ventiler radiatorer (låga husen)	410 753
Underhåll tak	732 283
Diskmaskin	5 188

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Johansson	Ordförande	2025
Benny Jansson	Vice ordförande	2024
Helena Petersson	Sekreterare	2025
Melina Van Meer	Ledamot	2025
Lucia Stan	Ledamot	2024
Rolf Stendahl	Ledamot	2024
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Olsson Linnersten	Suppleant	2024
Göran Widmark	Suppleant	2024
Pehr Claesson	Suppleant	2025
Amila Novo	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
WeAudit Sweden AB Mikael Gustavsson	Auktoriserad revisor	2024
Michael Cedstrand	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Ridderström	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Stenius	2024
Mikael Malm	2024
Sven Ivarsson	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 179 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte avgifter för el och uppvärmning eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

### Ordförande har ordet

Som vanligt börjar jag med att tacka alla medlemmar som bidrar på något sätt till föreningens välbefinnande.

Under 2023 har vi gjort stora investeringar i föreningen, 16 nya laddplatser i garaget, solceller på 3 av husen (nu har alla solel), blomsteräng har anlagts på den övre gården. Vi har även gjort byte av radiatorventiler o termostater i låghusen, resterande lägenheter ska göras efter utvärdering.

Vi har haft problem med inläckage av vatten till ett antal balkonger som har varit svårt att komma till rätta med, detta arbete kommer fortsätta under våren 2024.

Mål o visioner:

Att säkerställa hög kvalitet på våra byggnader genom periodiskt underhåll.

Att investera i ny teknik för att minimera våra driftskostnader.

Att vi alla hjälps åt att bli mer miljömedvetna, minska avfall, öka återvinning.

Att alla hjälps åt att skapa en attraktiv bomiljö genom att hålla rent o snyggt inne och ute.

Ekonomi:

Årets resultat blir lägre än budget främst på grund av ändrat ränteläge samt ökade driftskostnader. Trots detta har vi amorterat 3 miljoner på ett av våra lån och har nu 73 miljoner i skuld.

Som tidigare meddelats har vi höjt avgiften för 2024 med 5%, detta är den första höjningen sen 2001. Året 2024 blir ett år med sparsamhet, inga större investeringar men reparationer o underhåll fortsätter enligt plan.

BRF Lokatten  
ordförande

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	12 394	12 035	11 987	11 593	11 363
Resultat efter finansiella poster*	1 583	3 021	2 404	2 924	3 302
Årets resultat	1 583	3 021	2 404	2 924	3 302
Resultat exkl avskrivningar	4 744	6 167	5 540	5 718	5 444
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	2 354	4 233	4 140	4 318	4 444
Balansomslutning	170 722	172 477	177 652	178 204	178 660
Årets kassaflöde	-525	-2 033	1 902	-2 898	2 646
Soliditet %*	55	55	51	50	44
Likviditet %	14	11	19	52	101
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	71	71	72	74	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	799	784	784	777	812
Driftkostnader kr/kvm	420	346	372	290	294
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	316	275	261	224	246
Energikostnad kr/kvm*	124	89	93	78	83
Underhållsfond kr/kvm	777	687	599	597	550
Reservering till underhållsfond kr/kvm	193	158	114	114	81
Sparande kr/kvm*	394	460	453	429	410
Ränta kr/kvm	148	101	96	115	116
Skuldsättning kr/kvm*	4 786	5 028	5 500	5 710	6 379
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 574	6 907	7 556	7 844	8 763
Räntekänslighet %*	8,2	8,8	9,6	10,1	10,8

\*obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

**Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 434 277	6 110 725	8 493 280	38 100 886	3 021 330
Disposition enl. årsstämmobeslut				3 021 330	-3 021 330
Reservering underhållsfond			2 381 000	-2 381 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 270 545	1 270 545	
Årets resultat					1 582 810
Vid årets slut	38 434 277	6 110 725	9 603 735	40 011 761	1 582 810

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	41 122 216
Årets resultat	1 582 810
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 381 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 270 545
<b>Summa</b>	<b>41 594 571</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**41 594 571**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	12 394 108	12 035 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 711	225 448
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 471 819</b>	<b>12 261 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 124 843	-4 213 114
Övriga externa kostnader	Not 5	-585 226	-499 268
Personalkostnader	Not 6	-289 833	-215 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 151 983	-3 145 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 151 885</b>	<b>-8 072 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 319 933</b>	<b>4 188 239</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 980	33 504
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 631	48 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 832 734	-1 248 784
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 737 123</b>	<b>-1 166 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 582 810</b>	<b>3 021 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 582 810</b>	<b>3 021 330</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	163 171 024	165 237 665
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	4 281 639	3 347 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>167 452 664</b>	<b>168 584 879</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	349 000	349 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>349 000</b>	<b>349 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 801 664</b>	<b>168 933 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		439	600
Övriga fordringar	Not 12	207 783	47 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	164 069	261 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>372 291</b>	<b>309 627</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	2 707 729	3 233 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 707 729</b>	<b>3 233 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 080 020</b>	<b>3 542 811</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>170 881 683</b>	<b>172 476 690</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	44 545 002	44 545 002	
Fond för yttre underhåll	9 603 736	8 493 280	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>54 148 738</b>	<b>53 038 282</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	40 011 760	38 100 886	
Årets resultat	1 582 810	3 021 330	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>41 594 571</b>	<b>41 122 216</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>95 743 309</b>	<b>94 160 498</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	54 000 000	46 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 000 000</b>	<b>46 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 000 000	29 900 000
Leverantörsskulder		438 526	335 006
Skatteskulder		26 640	17 890
Övriga skulder	Not 16	23 750	33 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 649 460	1 230 134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 138 376</b>	<b>31 516 192</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>170 881 683</b>	<b>172 476 690</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 582 810	3 021 330
Not 18		
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	3 151 983	3 145 476
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 734 793</b>	<b>6 166 806</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-62 664	-3 074
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	522 184	-997 116
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 194 313</b>	<b>5 166 616</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i installationer	-2 019 768	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 019 768</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-3 700 000	-7 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 700 000</b>	<b>-7 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-525 456</b>	<b>-2 033 384</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 233 184</b>	<b>5 266 568</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 707 729</b>	<b>3 233 184</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning not 18		



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	101
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-20
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 969 896	7 969 896
Hyror, lokaler	2 696 404	2 641 497
Hyror, garage	813 300	682 470
Hyror, p-platser	7 200	4 800
Bränsleavgifter, bostäder	717 936	717 936
Elavgifter	189 372	19 097
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>12 394 108</b>	<b>12 035 696</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Tvättstugeavgift	1 680	1 680
Övriga avgifter	18 831	21 470
Övriga rörelseintäkter	57 200	87 895
Försäkringsersättningar	0	114 403
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>77 711</b>	<b>225 448</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 270 545	-844 944
Reparationer	-524 883	-568 966
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-383 205	-373 373
Samfällighetsavgifter	-68 434	-67 513
Försäkringspremier	-113 603	-106 244
Kabel-TV	-137 569	-124 388
Återbäring från Riksbyggen	4 700	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 103	-55 757
Hisservice och obligatoriska besiktningar	-33 609	-27 319
Bevakningskostnader	-13 058	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-44 361	-22 465
Snö- och halkbekämpning	-69 416	-57 815
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-85 589	-27 388
Fordons- och maskinkostnader	-26 386	-5 093
Vatten	-286 253	-282 247
Fastighetsel	-675 303	-224 948
Uppvärmning	-922 516	-844 861
Sophantering och återvinning	-237 924	-228 232
Förvaltningsarvode drift (städ och skötsel)	-232 787	-357 562
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 124 843</b>	<b>-4 213 114</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-22 622	-51 215
Förvaltningsarvode administration	-472 094	-271 863
Lokalkostnader	0	-10 466
IT-kostnader	-41 565	-31 723
Styrelsearvode, Riksbyggen	0	-16 357
Arvode, yrkesrevisorer	-18 700	-16 932
Övriga förvaltningskostnader	-1 741	-800
Kreditupplysningar	-2 072	-2 215
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 119	-24 616
Kontorsmateriel	0	-4 335
Telefon	0	-10 113
Medlems- och föreningsavgifter	-4 960	-4 960
Konsultarvoden	0	-47 519
Bankkostnader	-4 957	-2 700
Övriga externa kostnader	-1 395	-3 455
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-585 226</b>	<b>-499 268</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön	-10 338	-35 955
Styrelsearvoden	-123 640	-112 065
Sammanträdesarvoden	0	66 243
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-94 389	-97 966
Övriga kostnadsersättningar	-2 834	-3 967
Utbildning	-16 250	0
Sociala kostnader	-42 383	-31 338
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-289 833</b>	<b>-215 047</b>

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 042 020	-2 042 020
Avskrivning Markanläggningar	-1 688	-7 313
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 933	-22 933
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-5 864
Avskrivning Installationer	-1 085 342	-1 067 346
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-3 151 983</b>	<b>-3 145 476</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning andelar Riksbyggens bostadsrättsföreningars intresseförening	6 980	33 504
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 980</b>	<b>33 504</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	193 307 373	193 307 373
Mark	17 342 000	17 342 000
Tillkommande utgifter	3 591 588	3 591 588
Markanläggning	90 000	90 000
<b>Årets utrangeringar</b>		
Tillkommande utgifter	-90 447	0
	<b>-90 447</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>214 240 514</b>	<b>214 330 961</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-46 026 044	-43 984 024
Tillkommande utgifter	-3 004 111	-2 981 178
Markanläggningar	-63 140	-55 828
	<b>-49 093 296</b>	<b>-47 021 030</b>

**Årets utrangeringar ackumulerade avskrivningar**

Tillkommande utgifter	90 447	0
	<b>90 447</b>	<b>0</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-2 042 020	-2 042 020
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-22 934	-22 934
Årets avskrivning markanläggningar	-1 688	-7 312
	<b>-2 066 642</b>	<b>-2 072 266</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-51 069 491 -49 093 296****Restvärde enligt plan vid årets slut****163 171 023 165 237 665****Varav**

Byggnader	145 239 309	147 281 329
Mark	17 342 000	17 342 000
Tillkommande utgifter	564 544	587 477
Markanläggningar	25 172	26 859

**Taxeringsvärden**

Bostäder	257 000 000	257 000 000
Lokaler	18 458 000	18 458 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>275 458 000</b>	<b>275 458 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>177 000 000</i>	<i>177 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>98 458 000</i>	<i>98 458 000</i>

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	159 256	159 256
Installationer	6 525 601	6 525 601
	<b>6 684 857</b>	<b>6 684 857</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	2 019 768	0
	<b>2 019 768</b>	<b>0</b>
<b>Årets utrangeringar</b>		
Inventarier och verktyg	-103 935	0
Installationer	-155 275	0
	<b>-259 210</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 445 415</b>	<b>6 684 857</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-159 256	-153 392
Installationer	-3 178 387	-2 111 041
	<b>-3 337 643</b>	<b>-2 264 433</b>
<b>Årets utrangeringar ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	103 935	0
Installationer	155 275	0
	<b>259 210</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	-5 864
Installationer	-1 085 342	-1 067 346
	<b>-1 085 342</b>	<b>-1 073 210</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 163 775</b>	<b>-3 337 643</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>4 281 640</b>	<b>3 347 214</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	4 281 639	3 347 214

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
698 garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen bostadsrättsföreningars intresseförening i Göteborg	349 000	349 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>349 000</b>	<b>349 000</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 509	1 159
Momsfordran	160 067	0
Andra kortfristiga fordringar	46 207	46 207
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>207 783</b>	<b>47 366</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	117 277	113 603
Förutbetalda driftkostnader	4 980	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	113 630
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 812	34 427
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>164 069</b>	<b>261 660</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	587
Bankmedel	1 776 801	2 137 557
Företagskonto	20 577	9 545
Transaktionskonto	910 351	1 085 495
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 707 729</b>	<b>3 233 184</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	73 000 000	76 700 000
Nästa års omsättning av lån på långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 000 000	-29 900 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>54 000 000</b>	<b>46 800 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-06-28	16 700 000,00	-16 000 000,00	700 000,00	0,00
SBAB	1,95%	2024-05-20	19 000 000,00	0,00	0,00	19 000 000,00
SWEDBANK	3,47%	2025-11-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	1,68%	2026-03-09	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
SBAB	4,12%	2027-07-14	0,00	16 000 000,00	0,00	16 000 000,00
SWEDBANK	3,88%	2027-11-25	13 000 000,00	0,00	3 000 000,00	10 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>76 700 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 700 000,00</b>	<b>73 000 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Årsredovisning 2023

Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokatten Göteborg, Transaction 09222115557516745968



Signed MvM, SR, LS, HP, BJ1, NS, BJ2, MC, MG

Under nästa räkenskapsår omförhandlas föreningens lån på 19 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. 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. Av den långfristiga skulden förfaller 73 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

#### Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	23 750	23 750
Skuld för moms	0	8 407
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 005
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>23 750</b>	<b>33 162</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden	35 383	0
Upplupna sociala avgifter	3 494	0
Upplupna räntekostnader	172 367	164 039
Upplupna driftskostnader	22 795	63 325
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 313	0
Upplupna elkostnader	97 050	38 751
Upplupna vattenavgifter	22 721	24 096
Upplupna värmekostnader	135 140	139 819
Upplupna kostnader för renhållning	14 475	9 164
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 632	16 861
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	828 092	774 078
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 649 460</b>	<b>1 230 134</b>

#### Not 18 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna räntor	88 175	48 294
Erlagda räntor	1 824 406	1 386 125

#### Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000

#### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Bengt Johansson

\_\_\_\_\_  
Helena Petersson

\_\_\_\_\_  
Benny Jansson

\_\_\_\_\_  
Rolf Stendahl

\_\_\_\_\_  
Lucia Stan

\_\_\_\_\_  
Melina Van Meer

\_\_\_\_\_  
Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor  
WeAudit Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Michael Cedstrand  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokatten  
Göteborg, org.nr. 716408-9083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokatten Göteborg för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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, 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 revisions sed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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 Lokatten Göteborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 det datum som framgår av elektronisk signering

.....  
WeAudit Sweden AB  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

.....  
Michael Cedstrand  
Föreningsvald revisor

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	5 124 843	4 213 114
Övriga externa kostnader	585 226	499 268
Personalkostnader	289 833	215 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 151 983	3 145 476
Finansiella poster	1 737 123	1 166 909
<b>Summa kostnader</b>	<b>10 889 008</b>	<b>9 239 814</b>

## Kostnadsfördelning driftkostnader





# Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokatten Göteborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Lokatten Göteborg 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](http://www.riksbyggen.se)









**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860