

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kungsbackahus nr 3
Org nr: 749400-0800



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 och andra eventuella ersättningar 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.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kungsbackahus
Nr 3 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-09-02. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-25.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 43 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -58 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Iden 2 i Kungsbacka kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 32 lägenheter på sammanlagt 1 808 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Gårdskullav 5 & 7 i Kungsbacka.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova försäkringsmäklare.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	30

Total tomtarea 5 897 m²

Bostäder bostadsrätt 1 808 m²

Total bostadsarea 1 808 m²

Årets taxeringsvärde 25 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 600 000 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.

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 24 tkr och planerat underhåll för 390 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades i februari 2024. Underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Hus kropp utvändigt	374 213
Garage och p-platser	15 625

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Söderbjer	Ordförande	2027
Linda Elvborn	Sekreterare	2027
Niklas Enoksson	Vice ordförande	2026
Frida Ljungblad	Ledamot	2026
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Michaelsson	Suppleant	2026
Ulf Dohn	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt Larsson	2026

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 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2026-01-01.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 511	1 383	1 259	1 245	1 218
Resultat efter finansiella poster*	-101	161	-150	307	224
Resultat exkl. avskrivningar	-58	203	-102	383	301
Soliditet %*	72	78	74	77	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	99	99	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	759	740	732	717
Driftkostnader kr/kvm	750	519	706	428	529
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	534	491	458	428	504
Energikostnad kr/kvm*	315	275	250	219	227
Sparande kr/kvm*	184	141	192	212	192
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat. Det negativa resultatet beror på största delen av ökade driftskostnader. Styrelsen höjde avgiften med 6% från och med 2026-01-01 Detta kommer ge föreningen goda förutsättningar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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) delat med 100. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	139 712	745 594	920 703	160 788
Disposition enl. årsstämmobeslut			160 788	-160 788
Reservering underhållsfond		391 000	-391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-389 838	389 838	
Årets resultat				-100 623
Vid årets slut	139 712	746 756	1 080 329	-100 623

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 081 491
Årets resultat	-100 623
Årets fondreservering enligt stadgarna	-391 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	389 838
Summa	979 706

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **979 706**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 511 423	1 382 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 973	5 886
Summa rörelseintäkter		1 518 396	1 388 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 355 749	-938 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 949	-172 289
Personalkostnader	Not 6	-84 686	-81 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-42 659	-42 659
Summa rörelsekostnader		-1 619 043	-1 235 113
Rörelseresultat		-100 647	153 647
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-66	7141
Summa finansiella poster		24	7 141
Resultat efter finansiella poster		-100 623	160 788
Årets resultat		-100 623	160 788



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 007 711	1 045 887
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	13 451	17 935
Summa materiella anläggningstillgångar		1 021 163	1 063 822
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		1 037 163	1 079 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	6 278	6 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 905	44 063
Summa kortfristiga fordringar		70 183	50 251
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	226 000	0
Summa kortfristiga placeringar		226 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 257 099	1 386 255
Summa kassa och bank		1 257 099	1 386 255
Summa omsättningstillgångar		1 553 281	1 436 506
Summa tillgångar		2 590 444	2 516 328



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 712	139 712
Fond för yttre underhåll	746 756	745 594
Summa bundet eget kapital	886 468	885 306
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 080 329	920 703
Årets resultat	-100 623	160 788
Summa fritt eget kapital	979 706	1 081 491
Summa eget kapital	1 866 174	1 966 797
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	143 622	80 623
Skatteskulder	6 163	3 155
Övriga skulder	Not 17	310 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	154 756
Summa kortfristiga skulder	724 270	549 531
Summa eget kapital och skulder	2 590 444	2 516 328



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-100 647	153 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	42 659	42 659
	-57 988	196 306
Erhållen ränta	90	7 141
Erlagd ränta	-66	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-57 964	203 447
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 931	-2 839
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	174 739	-86 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 844	114 568
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	96 844	114 568
Likvida medel vid årets början	1 386 255	1 271 687
Likvida medel vid årets slut	1 483 099	1 386 255



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 096 704	1 054 656
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-24 495	-24 495
Hyror, p-platser	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-6 300
Bränsleavgifter, bostäder	328 320	252 288
Elavgifter	6 300	4 200
Kabel-tv-avgifter	86 400	86 400
Övriga ersättningar	13 692	5 325
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Summa nettoomsättning	1 511 423	1 382 874

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	6 973	5 886
Summa övriga rörelseintäkter	6 973	5 886

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-389 838	-50 656
Reparationer	-23 833	-19 840
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 168	-52 160
Försäkringspremier	-21 392	-19 096
Kabel- och digital-TV	-83 602	-83 594
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-34 800
Obligatoriska besiktningar	-30 572	0
Snö- och halkbekämpning	-13 349	-13 352
Statuskontroll	-2 087	-7 315
Drift och förbrukning, övrigt	-2 125	-1 734
Förbrukningsinventarier	-34 015	-13 829
Vatten	-134 336	-106 896
Fastighetsel	-66 304	-60 800
Uppvärmning	-368 208	-329 081
Sophantering och återvinning	-67 259	-66 517
Förvaltningsarvode drift	-63 962	-78 909
Summa driftskostnader	-1 355 749	-938 478



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 725	-71 227
Arvode, yrkesrevisorer	-27 125	-23 500
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 590	-14 606
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 618	-6 881
Representation	0	-666
Kontorsmateriel	-211	-322
Medlems- och föreningsavgifter	-1 280	-1 280
Konsultarvoden	-10 938	-50 441
Bankkostnader	-2 604	-2 567
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-135 949	-172 289

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-55 090	-51 958
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 350	-10 200
Sociala kostnader	-20 246	-19 529
Summa personalkostnader	-84 686	-81 687

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-38 175	-38 175
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 484	-4 484
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-42 659	-42 659

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	6 983
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	26
Övriga ränteintäkter	90	132
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90	7 141

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga räntekostnader	-66	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-66	0

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 424 800	1 424 800
Mark	75 200	75 200
Tillkommande utgifter	1 901 436	1 901 436
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 401 436	3 401 436

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 424 800	-1 424 800
Tillkommande utgifter	-930 749	-892 574
	-2 355 549	-2 317 374

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-38 175	-38 175
	-38 175	-38 175

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 393 724	-2 355 549
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 007 712	1 045 887
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	0	0
Mark	75 200	75 200
Standardförbättringar	932 512	970 687

Taxeringsvärden

Bostäder	25 600 000	27 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	25 600 000	27 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 400 000</i>	<i>18 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 200 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	114 963	114 963
Installationer	57 456	57 456
	172 419	172 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 419	172 419
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-97 028	-92 544
Installationer	-57 456	-57 456
	-154 484	-150 000
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 484	-4 484
	-4 484	-4 484
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-158 968	-154 484
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-158 968	-154 484
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 451	17 935
Varav		
Inventarier och verktyg	13 451	17 935

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	16 000	16 000
Summa andra långfristiga fordringar	16 000	16 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 278	6 188
Summa övriga fordringar	6 278	6 188



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 801	21 392
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 431	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 901	20 900
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 771	1 771
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 905	44 063

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB placeringskonto	226 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	226 000	0

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SBAB konto	689	226 689
Transaktionskonto Swedbank	1 256 410	1 159 566
Summa kassa och bank	1 257 099	1 386 255

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	282 622	278 562
Skuld sociala avgifter och skatter	33 836	32 434
Summa övriga skulder	316 458	310 996

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	5 774	6 288
Upplupna värmekostnader	57 448	54 245
Upplupna kostnader för renhållning	3 341	2 463
Upplupna revisionsarvoden	10 000	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 067	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	861
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 331	67 400
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 027	154 756

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-23

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Jonas Söderbjer

Linda Elvborn

Niklas Enoksson

Frida Ljungblad

Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus Nr 3, org.nr 749400-0800.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus Nr 3 för år 2025.

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 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-05-06 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 för år 2025 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23§ lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2024 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls 15 maj 2025.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Ryfors

Undertecknare

Serienummer: db602cb8d37093[...]2036103a5bb7a

IP: 83.145.xxx.xxx

2026-04-24 13:51:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

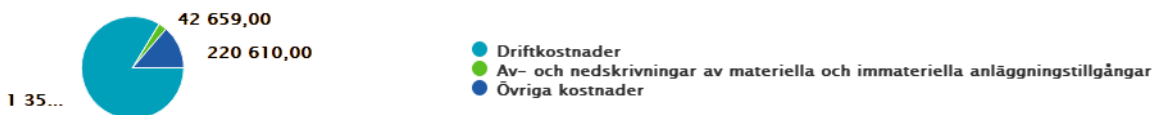
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 355 749	938 478
Övriga externa kostnader	135 949	172 289
Personalkostnader	84 686	81 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	42 659	42 659
Finansiella poster	-24	-7 141
Summa kostnader	1 619 018	1 227 972



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2025	2024
Utemiljö grund	56 658	58 393
Utemiljö extra	7 304	20 516
Rabatt/återbäring från RB	-300	-100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	34 800
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	30 572	0
Statuskontroll	2 087	7 315
Snö- och halkbekämpning	13 349	13 352
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1 488
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 179	0
Rep install utg för köpta tj Värme	16 304	4 617
Rep markytor utg för köpta tj	6 350	0
Försäkringsskador	0	10 537
Vandalisering	0	3 198
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	39 008
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	2 523
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	9 125
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	374 213	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	15 625	0
Fastighetsel	66 304	60 800
Uppvärmning	368 208	329 081
Vatten	134 336	106 896
Avfallshantering	67 259	66 517
Fastighetsförsäkring	21 392	19 096
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	83 602	83 594
Övriga fastighetskostnader	2 125	1 734
Fastighetsskatt	55 168	52 160
Förbrukningsinventarier	25 641	11 858
Förbrukningsmaterial	8 374	1 971
Summa driftkostnader	1 355 749	938 478



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
BOA	1 808 kr/kvm	1 808 kr/kvm
Belopp i kr	2025	2024
Avfallshantering	37	37
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	46	46
Fastighetsel	37	34
Fastighetsförsäkring	12	11
Fastighetsskatt	31	29
Förbrukningsinventarier	14	7
Förbrukningsmaterial	5	1
Försäkringsskador	0	6
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	17	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	9	3
Rep markytor utg för köpta tj	4	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Snö- och halkbekämpning	7	7
Statuskontroll	1	4
Systematiskt brandskyddsarbete	0	19
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	9	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	22
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	207	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	5
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Uppvärmning	204	182
Utemiljö extra	4	11
Utemiljö grund	31	32
Vandalisering	0	2
Vatten	74	59
Övriga fastighetskostnader	1	1
Övriga försäkringsskador	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	749,86	519,07

BRF Kungsbackahus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsbackahus 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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860