
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Teleskopet
Org nr: 716408-8440



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.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Teleskopet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 972 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 062 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten Bergsjön 17:2, 17:3 och 17:6 samt stadsägorna 767:214 och 767:215 Bergsjön i Göteborgs Kommun med adressen Teleskopsgatan 4-12.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2028 med en årlig avgäld på 444 tkr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
20	70	100	30	220

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser	Besöksparkering
95	179	16

Total tomtarea 48 546 m²

Bostäder bostadsrätt 15 550 m²

Total lokalarea 66 m²

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Yta m²

Livsmedelsbutik 66 m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,83 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde	156 516 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	138 084 000 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 3 282 tkr och planerat underhåll för 445 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 094 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	153 003
Huskropp utvändigt	28 425
Markytor, lekplats	7 850
Övrigt	255 248

Verksamheten

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas

- Kontroll av mjukfogen på fasaderna och återställning av densamma.
- Renovering å ombyggnad av före detta fastighetsskötarexpedition och förvandling till Gymlokal .
- Kontroller av fastigheterna som följer den gällande Underhållsplanen.

Kommande arbeten

Inom de fem närmaste åren avser vi att göra följande större periodiska arbete enligt underhållsplan.

(Det är endast BEDÖMDA kostnader, ej utfästa löften).

Fasadmålning Teleskopgatan 4-12 kostnad 4500-5000 kkr

Genomgång och undersökning av stammar och därefter åtgärder i form av renovering av våtutrymmen, satmbyte och relining.

Vad som skall göras och vad kostnaden blir beror helt på undersökningen som beräknas vara klar mars 2023.

I samband med detta så undersöks även tryckvattenledningarna.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Zoran Radulovic	Ordförande	2024
Antonios Magoulas	Sekreterare	2023
Merja Renvall	Vice ordförande	2023
Polihronis Ouzounis	Ledamot	2023
Joakim Fuxén	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Izaura Eneberg	Suppleant	2023
Tomas Fransson	Suppleant	2023
Tatjana Vantchantchin	Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Dennis Ragnar	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Simon Hellemar	2023

Valberedning

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Tammi	2023
Max Schneider	2023

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

Ordförande har ordet

Förningen kan lägga ytterligare ett år bakom sig. Året som bjudit på rejäla överraskningar både här hemma och ute i världen som i stort påverkar hela landet och med detta självklart också vår förening. Stora väpnade konflikter, handelskrig mm har påverkat världens och inte minst Sveriges ekonomi negativt som avspeglar sig i högre priser på bl.a. drivmedel och energi men också mycket annat. Detta resulterar även i högre priser för föreningen, i första hand dem fasta kostandena så som högre räntor på föreningens lån, vatten och el, uppvärmning, sophämtning men också mycket annat som vår förening är beroende av som underhållsarbete och reparation av föreningens fastigheter.

I skrivande stund har vi ett fast elavtal som är fördelaktigt likaså föreningens räntor men vi måste räkna med att kostanden för både el och föreningens ränta kommer öka under denna och nästkommande räkenskapsåren.

Trots det ovannämnda så måste vi fortsätta med underhållsarbetet och reparationerna som krävs.

I nuläget är föreningens ekonomi mycket god där föreningens sparkonto ligger på ca 15-16 mln. och lån ligger på 3500kr per kvm. Trots det gäller det att hela tiden välja smarta och effektiva investeringar/lösningar för framtiden för att så mycket som möjligt effektivisera framtida satsningar som ska gynna föreningen både på kort och lång sikt och att inte åsamka föreningen onödiga kostnader.

Vi lever i en högteknologisk tid som erbjuder många bra och effektiva lösningar men det är viktigt att sådana ska löna sig på långt sikt i form av minskade kostnader för föreningen. Det ligger i planeringen fasadmålning och vi får börja titta på alternativ till dagens sophantering då det aviserats lagändring som kommer påverka nuvarande sophantering i föreningen. I nuläget har föreningen påbörjat undersökning/besiktning av stammar och tryckvattenledningar och efter vi fått besiktningsrapporten från förvaltningen kommer ett beslut fattas om vilka åtgärder som kommer göras. Men då detta kan bli bland de största enskilda investeringsåtgärderna har vi varit återhållsamma gällande annat arbete utöver det som är planerat enligt underhållsplanen.

Med dessa ord vill jag återigen tacka föreningens medlemmar för fortsatt visat förtroende för föreningens styrelse i det gångna året och vi vill som vanligt uppmana alla att ta hand om varandra och ta hand om föreningens egendom som i slutändan är vår egen och som indirekt påverkar vår medlemsavgift.

Ordförande Zoran Radulovic
Brf Teleskopet

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 279 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 284 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2013-01-01 då den höjdes med 2%.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 675 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 24 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 073	12 656	13 135	13 041	12 861
Resultat efter finansiella poster	1 091	5 917	262	2 399	1 294
Årets resultat	1 091	5 917	262	2 399	1 294
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 032	-3 706	-1 641	255	-832
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	199	196	196	213	213
Balansomslutning	84 517	83 961	79 586	78 643	76 317
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	675	647	675	675	675
Bränsletillägg, kr/m ²	75	75	75	75	75
Ränta, kr/m ²	40	48	50	60	61
Underhållsfond, kr/m ²	1 093	923	998	1 068	928
Lån, kr/m ²	3 488	3 523	3 558	3 594	3 629

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 518 000	160 000	14 346 096	2 704 088	5 917 370
Disposition enl. årsstämmobeslut				5 917 370	-5 917 370
Reservering underhållsfond			3 094 000	-3 094 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-444 526	444 526	
Årets resultat					1 090 532
Vid årets slut	3 518 000	160 000	16 995 570	5 971 984	1 090 532

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 621 458
Årets resultat	1 090 532
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 094 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	444 526
Summa	7 062 516

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 7 062 516

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 073 468	12 655 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	838 112	578 267
Summa rörelseintäkter		13 911 580	13 234 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 623 476	-11 480 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 532 557	-1 510 939
Personalkostnader	Not 6	-202 293	-223 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-971 620	6 574 111
Summa rörelsekostnader		-12 329 946	-6 640 758
Rörelseresultat		1 581 634	6 593 289
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 656	34 656
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	100 572	41 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-626 330	-752 291
Summa finansiella poster		-491 102	-675 919
Resultat efter finansiella poster		1 090 532	5 917 370
Årets resultat		1 090 532	5 917 370

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	67 080 290	67 990 461
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	61 449
Summa materiella anläggningstillgångar		67 080 290	68 051 910
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	400	400
Andra långfristiga fordringar	Not 14	361 000	361 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		361 400	361 400
Summa anläggningstillgångar		67 441 690	68 413 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 713	4 517
Övriga fordringar		264 932	276 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	481 679	470 957
Summa kortfristiga fordringar		749 324	752 315
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	16 325 562	14 794 945
Summa kassa och bank		16 325 562	14 794 945
Summa omsättningstillgångar		17 074 886	15 547 260
Summa tillgångar		84 516 575	83 960 570

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 678 000	3 678 000
Fond för yttre underhåll		16 995 570	14 346 096
Summa bundet eget kapital		20 673 570	18 024 096
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 971 984	2 704 088
Årets resultat		1 090 532	5 917 370
Summa fritt eget kapital		7 062 516	8 621 458
Summa eget kapital		27 736 086	26 645 554
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	34 053 125	44 465 625
Summa långfristiga skulder		34 053 125	44 465 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 178 125	10 315 625
Leverantörsskulder		577 870	487 434
Skatteskulder		21 245	29 752
Övriga skulder	Not 18	149 631	155 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 800 494	1 860 958
Summa kortfristiga skulder		22 727 364	12 849 391
Summa eget kapital och skulder		84 516 575	83 960 570

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	115
Tillkommande utgifter	Linjär	30
Inventarier	Linjär	10-30

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 502 748	10 068 605
Hyror, lokaler	108 247	108 996
Hyror, garage	442 890	435 320
Hyror, p-platser	316 796	289 194
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 048	-2 652
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-335	-1 005
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 002	-10 192
Bränsleavgifter, bostäder	1 159 320	1 159 320
Elavgifter	555 852	608 195
Summa nettoomsättning	13 073 468	12 655 780

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	403 155	405 030
Övriga avgifter	8 610	8 600
Övriga ersättningar	43 853	43 752
Övriga sidointäkter	34 519	36 758
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Övriga rörelseintäkter	20 335	16 949
Försäkringsersättningar	327 650	67 178
Summa övriga rörelseintäkter	838 112	578 267

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-444 526	-4 229 495
Reparationer	-3 282 203	-1 587 333
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-369 340	-351 820
Tomträttsavgäld	-443 620	-443 620
Försäkringspremier	-178 419	-174 662
Kabel- och digital-TV	-147 726	-141 022
Återbäring från Riksbyggen	13 800	10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-26 250
Obligatoriska besiktningar	-61 897	-20 188
Bevakningskostnader	-43 558	-36 725
Övriga utgifter, köpta tjänster	-67 052	-37 909
Snö- och halkbekämpning	-104 769	-198 257
Förbrukningsinventarier	-168 473	-98 358
Vatten	-702 119	-669 722
Fastighetsel	-897 738	-878 058
Uppvärmning	-1 491 529	-1 442 615
Sophantering och återvinning	-468 949	-429 940
Förvaltningsarvode drift	-765 360	-724 288
Summa driftskostnader	-9 623 476	-11 480 064

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-896 710	-869 174
IT-kostnader	-455 117	-463 492
Styrelsearvode	-16 422	-16 423
Arvode, yrkesrevisorer	-36 000	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	-3 750
Kreditupplysningar	-4 057	-4 289
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-46 354	-45 920
Telefon och porto	-56 823	-62 341
Medlems- och föreningsavgifter	-8 800	0
Serviceavgifter	0	-14 000
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-9 375	0
Summa övriga externa kostnader	-1 532 557	-1 510 939

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Sammanträdesarvoden	-121 998	-135 534
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-35 583	-38 546
Övriga kostnadsersättningar	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-42 212	-47 287
Summa personalkostnader	-202 293	-223 867

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Återförda nedskrivningar	0	7 566 213
Avskrivning Byggnader	-892 616	-892 616
Avskrivningar tillkommande utgifter	-17 553	-17 553
Avskrivning Maskiner och inventarier	-61 451	-81 934
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-971 620	6 574 111

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	34 656	34 656
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	34 656	34 656

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	99 278	41 090
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 294	627
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	100 572	41 716

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-626 330	-752 291
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-626 330	-752 291

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	81 600 000	81 600 000
Tillkommande utgifter	9 110 578	9 110 578
	90 710 578	90 710 578
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 710 578	90 710 578

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-13 785 062	-12 597 658
Tillkommande utgifter	-8 935 056	-8 917 503
	-22 720 118	-21 515 161

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-892 616	-892 616
Årets återföring ackumulerade avskrivningar på nedskrivningar (2021)	0	-294 787
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-17 553	-17 553
	-910 169	-1 204 956

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	0	-7 861 000
Årets återförda nedskrivningar	0	7 861 000
	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	66 922 322	67 814 939
Tillkommande utgifter	157 968	175 522

Taxeringsvärden

Bostäder	153 000 000	135 000 000
Lokaler	3 516 000	3 084 000

Totalt taxeringsvärde	156 516 000	138 084 000
<i>varav byggnader</i>	<i>117 155 000</i>	<i>100 507 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>39 361 000</i>	<i>37 577 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 098 350	1 098 350
	1 098 350	1 098 350
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 098 350	1 098 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 036 901	-954 967
	-1 036 901	-954 967
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-61 451	-81 934
	-61 451	-81 934
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 098 350	-1 036 901
	-1 098 350	-1 036 901
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	61 449
Varav		
Inventarier och verktyg	0	61 449

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	400	400
Summa andelar i koncernföretag	400	400

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	361 000	361 000
Summa andra långfristiga fordringar	361 000	361 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	194 058	178 419
Förutbetald kabel-tv-avgift	142 197	144 875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 519	36 758
Förutbetald tomträttsavgäld	110 905	110 905
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	481 679	470 957

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	14 267 576	13 688 300
Transaktionskonto	2 057 986	1 106 645
Summa kassa och bank	16 325 562	14 794 945

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	54 231 250	54 781 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 178 125	-10 315 625
Långfristig skuld vid årets slut	34 053 125	44 465 625

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,68%	2023-08-09	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	3,16%	2023-12-13	9 903 125,00	0,00	137 500,00	9 765 625,00
SBAB	0,98%	2024-05-10	5 903 125,00	0,00	137 500,00	5 765 625,00
SBAB	2,27%	2025-01-17	9 903 125,00	0,00	137 500,00	9 765 625,00
SBAB	0,98%	2025-02-14	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	0,82%	2025-05-09	9 071 875,00	0,00	137 500,00	8 934 375,00
Summa			54 781 250,00	0,00	550 000,00	54 231 250,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 19 765 625 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	43 764	43 764
Mottagna depositioner	21 200	20 800
Skuld för moms	4 210	2 359
Skuld sociala avgifter och skatter	80 457	88 699
Summa övriga skulder	149 631	155 622

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 000	0
Upplupna elkostnader	83 664	93 600
Upplupna vattenavgifter	56 281	42 410
Upplupna värmekostnader	394 079	206 241
Upplupna kostnader för renhållning	113 802	105 486
Upplupna revisionsarvoden	30 000	24 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	50 633	281 034
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 067 035	1 108 187
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 800 494	1 860 958

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	87 625 000	87 625 000

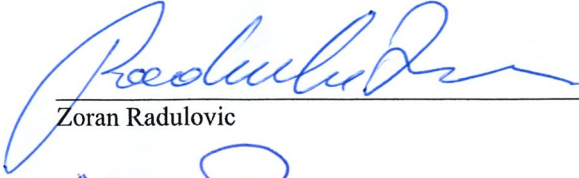
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

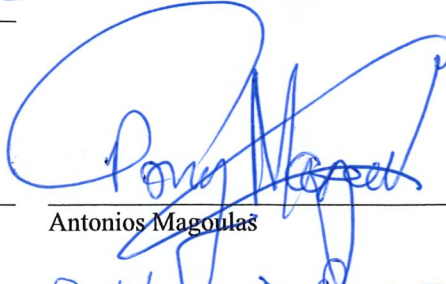
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG 2023-03-22

Ort och datum



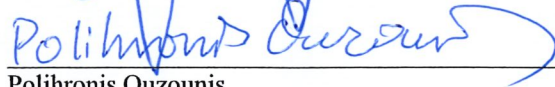
Zoran Radulovic



Antonios Magoulas



Merja Renvall



Polihronis Ouzounis

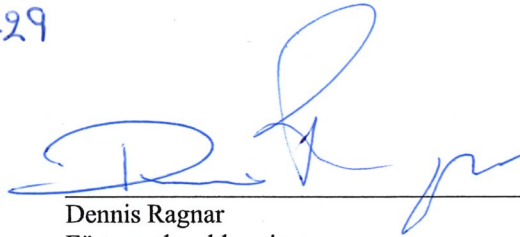


Joakim Fuxén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Dennis Ragnar
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Teleskopet, org. nr 716408-8440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Teleskopet för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Teleskopet för år 2022 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 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. 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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 och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2023-05-29



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Dennis Ragnar
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Teleskopet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Teleskopet 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