

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Toftängen  
Org nr: 746001-0957





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Toftängen 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-07-14. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 248% till 175%.

I resultatet ingår avskrivningar med 592 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -9 635 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar tomträtten till fastigheterna Stamtofta 1-4 i Malmö kommun. På fastigheten finns 176 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adress är Toftängsgatan, Husie Kyrkoväg samt Ellenborgsvägen i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t o m 2025-12-31 med en årlig avgäld på 600 424 kr.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	48
3 rum och kök	64
4 rum och kök	64

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	176



## Ytor:

Total tomtarea	48 897 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	13 776 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	13 776 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	187 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	187 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	151 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	151 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & Mellersta Skåne. 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 558 tkr och planerat underhåll för 11 289 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 4 127 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 300 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 97 646 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 9 765 tkr (709 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 127 tkr (300 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom styrelsen arbetar med genomgång av underhållsplanen. Det kan komma att förändra både åtgärder i tiden och beräknad kostnad för kommande åtgärder.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
<b>Beskrivning</b>		
Panelbyte	2013	
Målning garagedörrar	2013	
Lekplatser	2013	
Trappsteg loftgångar	2014	
Kanalrensning & OVK	2014	
Panelbyte loftgångar	2014	
Tvättstugeutrustning	2015	
Ombyggnad kabeltv nät	2015	
Byte smidestrappor, reparation och putsning grundgavlar	2015	
Byte bjälkar på två garage	2015	
Panelbyte tvättstuga & styrelserum	2016	
Installation vattenfilter & byte av ventiler	2016	
Underhåll fönster & dörrar	2016	
Väderskydd kasunlock	2016	
Markytor	2017	Gemensamma uteplatser, översyn brunnar, gemensamt staket.
Tvättutrustning	2018	
Markytor, staket	2018	
Garage och p-platser	2018	
Postboxar	2020	
Golvbrunnar, filmning avlopp	2020	
Underhåll förråd	2020	
Lekplatsbesiktning, underhåll bommar	2020	
Nya träd och trädfällning	2020	
Laddstolpar	2021	
Badrum	2022	
Lås	2022	
Fönsterbyte	2022	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fönsterbyte	11 288 509



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefano Lion	Ordförande	2025
Rickard Friberg	Vice ordförande	2024
Johan Karlsson	Sekreterare	2025
Patrik Duvén	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emilie Kordts	Suppleant	2025
Kennet Danflo	Suppleant	2024
Margareta Jystrand	Suppleant	2025
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB, Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	2024
Anne Merlöv	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kerstin Stenfell	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Runfors	2024
Daniel Zahn	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört ett omfattande fönsterbyte. Kostnader för detta har hanterats som underhåll.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 238 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 647 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

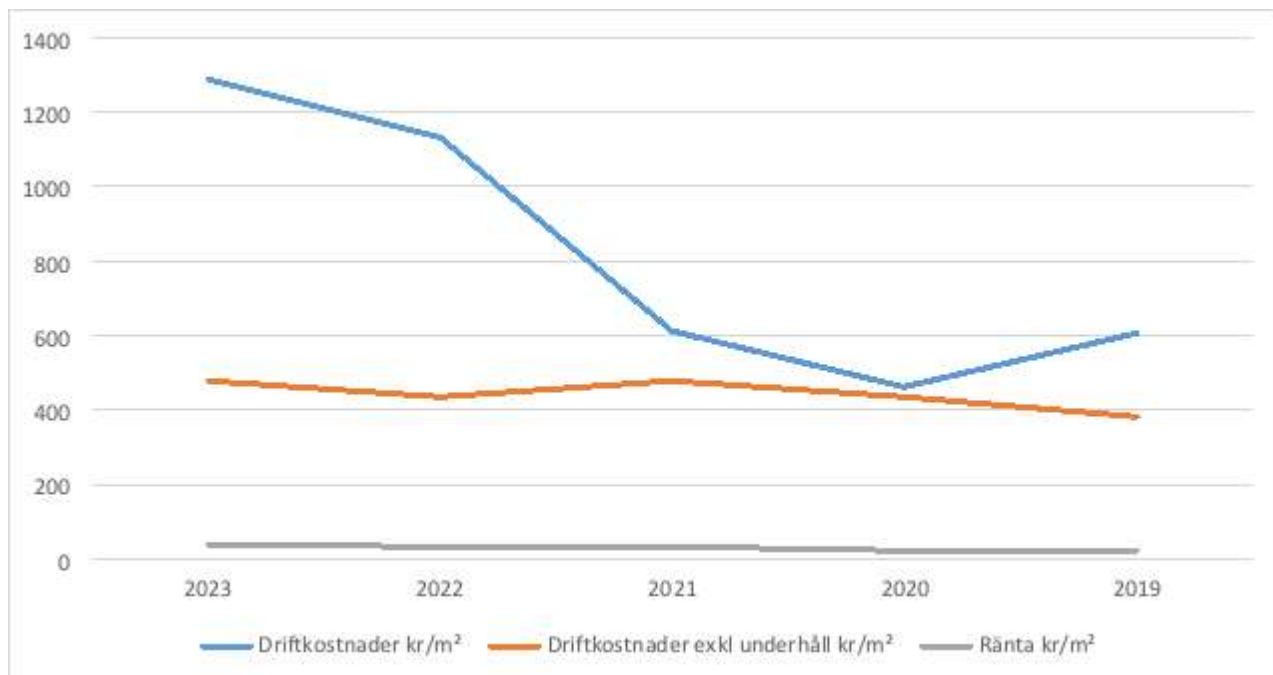
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	11 169	11 080	10 926	10 758	10 650
Resultat efter finansiella poster*	-10 228	-8 105	-755	1 288	-722
Resultat exkl avskrivningar	-9 635	-7 512	-163	1 880	-130
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-13 762	-11 487	-3 838	-1 579	-3 524
Balansomslutning	31 609	48 144	54 408	36 915	35 174
Soliditet %*	-24	6	20	31	29
Likviditet %	175	244	438	86	340
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	96	92	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	780	774	763	750	743
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	479	434	475	434	380
Energikostnad kr/kvm*	254	220	215	201	182
Underhållsfond kr/kvm	202	715	1 124	999	779
Sparande kr/kvm*	118	156	126	162	215
Ränta kr/kvm	35	32	30	20	18
Skuldsättning kr/kvm*	2 576	2 897	2 979	1 615	1 654
Obs! Det saknas andra uppmätta utrymmen med bostadsrätt än själva småhusen.					
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 611	2 937	3 020	1 637	1 677
Räntekänslighet %*	3,3	3,8	4,0	2,2	2,3

\*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.

### Upplysning vid förlust:

Resultatet 2023 innebär en förlust. Förlusten beror främst av höga underhållskostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtagande har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	719 632	9 977 786	126 958	-8 104 656
Disposition enl. årsstämmobeslut			-8 104 656	8 104 656
Reservering underhållsfond		4 127 000	-4 127 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 288 509	11 288 509	
Årets resultat				-10 227 791
<b>Vid årets slut</b>	<b>719 632</b>	<b>2 816 277</b>	<b>-816 189</b>	<b>-10 227 791</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 977 698
Årets resultat	-10 227 791
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 127 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 288 509
<b>Summa</b>	<b>-11 043 980</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 11 043 980</b>
--	---------------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 169 329	11 080 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	486 769	57 134
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 656 098</b>	<b>11 137 596</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-17 796 949	-15 569 577
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 842 869	-2 477 589
Personalkostnader	Not 6	-369 592	-353 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-592 333	-592 333
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 601 742</b>	<b>-18 992 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 945 644</b>	<b>-7 854 965</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 280	25 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	205 558	173 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-492 984	-448 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-282 146</b>	<b>-249 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 227 791</b>	<b>-8 104 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 227 791</b>	<b>-8 104 656</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 11	24 201 823	24 794 156
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 201 823</b>	<b>24 794 156</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	264 000	264 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>264 000</b>	<b>264 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 465 823</b>	<b>25 058 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3 627	4 916
Övriga fordringar	Not 15	221 293	217 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 223 179	1 264 621
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 448 099</b>	<b>1 486 763</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	5 995 548	21 599 167
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 995 548</b>	<b>21 599 167</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 891 722</b>	<b>23 085 930</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>31 909 470</b>	<b>48 144 086</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	719 632	719 632	
Fond för yttre underhåll	2 816 277	9 977 786	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 535 909</b>	<b>10 697 418</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-816 189	126 958	
Årets resultat	-10 227 791	-8 104 656	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-11 043 980</b>	<b>-7 977 698</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-7 508 071</b>	<b>2 719 720</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	34 917 076	35 965 076
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 917 076</b>	<b>35 965 076</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 048 000	4 488 757
Leverantörsskulder	Not 19	1 857 565	3 469 206
Skatteskulder	Not 20	28 930	16 610
Övriga skulder	Not 21	165 863	167 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 400 107	1 317 629
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 500 465</b>	<b>9 459 291</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>31 909 470</b>	<b>48 144 086</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-10 227 791	-8 104 656
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	592 333	592 333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-9 635 458</b>	<b>-7 512 323</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	38 664	-761 713
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 518 068	2 989 092
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-11 114 862</b>	<b>-5 284 944</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-4 488 757	-1 148 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 488 757</b>	<b>-1 148 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-15 603 619</b>	<b>-6 432 944</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>21 599 168</b>	<b>28 032 112</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>5 995 548</b>	<b>21 599 168</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



# 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	100
Takomläggning	Linjär	50
Injustering värme	Linjär	40
Rent vatten	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	8 910 090	8 713 872
Hyror, lokaler	60	60
Hyror, garage	420 000	420 000
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-60	-60
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-28 800	-28 800
Bränsleavgifter, bostäder	1 450 752	1 450 752
Elavgifter	388 487	495 838
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 169 329</b>	<b>11 080 462</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Övriga avgifter	1 260	0
Övriga ersättningar	27 443	31 292
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-21
Erhållna statliga bidrag	403 835	0
Övriga rörelseintäkter	54 240	25 863
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>486 769</b>	<b>57 134</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
Underhåll	-11 288 509	-9 695 144
Reparationer	-557 828	-352 925
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-279 664	-267 344
Tomträttsavgäld	-600 424	-600 424
Försäkringspremier	-209 762	-187 288
Kabel- och digital-TV	-586 817	-544 626
Pcb/Radonsanering	0	-45 873
Återbäring från Riksbyggen	29 300	29 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 713	-9 138
Serviceavtal	-66 349	-51 293
Obligatoriska besiktningar	-85 890	-12 458
Snö- och halkbekämpning	-169 897	-49 730
Statuskontroll	-21 503	-68 214
Förbrukningsinventarier	-61 118	-40 037
Vatten	-621 297	-506 406
Fastighetsel	-1 351 888	-1 182 834
Uppvärmning	-1 568 630	-1 387 912
Sophantering och återvinning	-289 382	-244 716
Förvaltningsarvode drift	-62 579	-352 517
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-17 796 949</b>	<b>-15 569 577</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-2 505 719	-2 176 517
Hyra inventarier & verktyg	-177 891	-181 429
IT-kostnader	-856	-2 736
Arvode, yrkesrevisorer	-16 288	-22 700
Övriga förvaltningskostnader	-57 284	-37 469
Kreditupplysningar	-1 628	-6 913
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 075	-33 488
Kontorsmateriel	-29 372	-5 458
Medlems- och föreningsavgifter	-7 392	-7 600
Bankkostnader	-4 701	-2 280
Övriga externa kostnader	-8 663	-1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-2 842 869</b>	<b>-2 477 589</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-212 499	-225 000
Sammanträdesarvoden	-58 200	-44 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 500	-10 000
Sociala kostnader	-85 393	-74 061
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-369 592</b>	<b>-353 061</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	-257 907	-257 907
Avskrivningar tillkommande utgifter	-334 427	-334 427
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-592 333</b>	<b>-592 333</b>



**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Utdelning på andelar från Intresseföreningen, 528 st a' 10 kr	5 280	25 344
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 280</b>	<b>25 344</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	201 437	173 362
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	205
Övriga ränteintäkter	4 067	239
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>205 558</b>	<b>173 806</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-489 268	-448 045
Övriga räntekostnader	-3 578	-681
Övriga finansiella kostnader	-138	-115
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-492 984</b>	<b>-448 841</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	24 028 310	24 028 310
Tillkommande utgifter	17 052 519	17 052 519
	<b>41 080 829</b>	<b>41 080 829</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>41 080 829</b>	<b>41 080 829</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 103 378	-9 845 471
Tillkommande utgifter	-6 183 294	-5 848 868
	<b>-16 286 672</b>	<b>-15 694 339</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-257 906	-257 906
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-334 427	-334 427
	<b>-592 333</b>	<b>-592 333</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-16 879 005</b>	<b>-16 286 672</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>24 201 823</b>	<b>24 794 165</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	13 667 025	13 924 941
Tillkommande utgifter	10 534 798	10 869 224
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	151 000 000	151 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>151 000 000</b>	<b>151 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>114 000 000</i>	<i>114 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	126 828	126 828
	<b>126 828</b>	<b>126 828</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>126 828</b>	<b>126 828</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-126 828	-126 828
	<b>-126 828</b>	<b>-126 828</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-126 828	-126 828
	<b>-126 828</b>	<b>-126 828</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Intresseföreningen, 528 st á 500 kr/st	264 000	264 000
	<b>264 000</b>	<b>264 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 627	1 510
Kundfordringar	0	3 406
	<b>3 627</b>	<b>4 916</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	221 293	217 226
	<b>221 293</b>	<b>217 226</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	251 713	209 762
Förutbetalt förvaltningsarvode	653 891	605 472
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	144 547
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 363	4 628
Förutbetald tomträttsavgäld	300 212	300 212
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 223 179</b>	<b>1 264 621</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	3 725 046	14 290 816
Transaktionskonto	2 270 503	7 308 351
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 995 548</b>	<b>21 599 167</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	35 965 076	40 453 833
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 048 000	-3 460 757
	0	-1 028 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>34 917 076</b>	<b>35 965 076</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-09-30	3 440 757,00	0,00	3 440 757,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,68%	2025-12-30	19 125 000,00	0,00	500 000,00	18 625 000,00
SWEDBANK	1,30%	2030-04-25	12 545 694,00	0,00	440 000,00	12 105 694,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2031-10-30	5 342 382,00	0,00	108 000,00	5 234 382,00
<b>Summa</b>			<b>40 453 833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 488 757,00</b>	<b>35 965 076,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 048 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 048 000 kr årligen. Beräknad skuld efter 5 år med planerat amortering beräknas till 30 725 076 kr.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	147 174	3 214 014
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 710 391	255 192
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 857 565</b>	<b>3 469 206</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	279 664	267 344
Debiterad preliminärskatt	-250 734	-250 734
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>28 930</b>	<b>16 610</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	178 848	178 848
Skuld för moms	-12 985	-11 760
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>165 863</b>	<b>167 088</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	43 647	45 224
Upplupna driftskostnader	40 806	45 042
Upplupna elkostnader	83 452	126 011
Upplupna vattenavgifter	53 610	0
Upplupna värmekostnader	212 348	196 441
Upplupna kostnader för renhållning	13 995	0
Upplupna revisionsarvoden	16 300	15 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 767	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 608	227
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	919 573	888 733
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 400 107</b>	<b>1 317 629</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 679 000	42 679 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Malmö, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Stefano Lion

\_\_\_\_\_  
Rickard Friberg

\_\_\_\_\_  
Johan Karlsson

\_\_\_\_\_  
Patrik Duvén

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Faktor AB

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anne Merlöv  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516045470

## Dokument

Årsredovisning 20231231 208026 Brf Toftängen  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2024-04-24 15:39:08 CEST (+0200) av Maria  
Rudolfsson (MR)  
Färdigställt 2024-04-25 08:13:14 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Rudolfsson (MR)  
Riksbyggen  
maria.rudolfsson@riksbyggen.se

## Signerare

Stefano Lion (SL)  
stefano.lion@bona.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PAUL STEFANO LION"  
Signerade 2024-04-24 16:22:48 CEST (+0200)

Johan Karlsson (JK)  
johan.carlzon@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN KARLSSON"  
Signerade 2024-04-24 16:32:14 CEST (+0200)

Rickard Friberg (RF)  
rickard.friberg@lutze-group.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Rickard Gaspar Friberg"  
Signerade 2024-04-25 07:54:07 CEST (+0200)

Patrik Duvén (PD)  
Patrik.Duven@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK DUVÉN"  
Signerade 2024-04-24 15:55:35 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557516045470

Anne Merlöv (AM)  
*annemerlov@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne Kristina Merlöv"  
Signerade 2024-04-24 23:06:01 CEST (+0200)*

Håkan Ekstrand (HE)  
*hakan.ekstrand@faktor.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål  
Håkan Andreas Ekstrand"  
Signerade 2024-04-25 08:13:14 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Toftängen

Org.nr 746001-0957

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Toftängen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Toftängen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat och daterat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-25 06:12:43 UTC+00:00

**Pål Håkan Andreas Ekstrand**



SE BankID - caa8ae3d-bbe6-4e64-a0b7-29880a5fe3fd

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Toftängen

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Toftängen 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)

