

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Lokomotivet
Org nr: 769633-6028

2023-01-01 – 2023-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokomotivet är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.
Det här året uppgick beloppet till 2 600 kronor i återbäring samt 480 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Lokomotivet får
härmed upprätta 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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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 2016-12-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-28.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 160% till 10%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 160% till 78%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 087 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 613 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Näven 2 Eskilstuna Kommun. På fastigheten finns 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adress är Sågverksgatan 5 och 7 samt John Engellaus gata 6 och 8 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

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



Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 1 rum och kök | 2 | |
| 2 rum och kök | 28 | |
| 3 rum och kök | 14 | |
| 4 rum och kök | 4 | |

Total tomtarea 2 250 m²

Total bostadsarea 2 961 m²

Årets taxeringsvärde 67 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal |
|---------------------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Eskilstuna Energi & Miljö | El |
| KONE | Serviceavtal hissar |
| Eskilstuna Energi & Miljö | Vatten och avlopp |
| Eskilstuna Energi & Miljö | Fjärrvärme |
| Eskilstuna Energi & Miljö | Sopphantering |
| Tele2 | TV & Bredband |
| Certego | Låssystem |
| Kiwa Inspecta | Hissbesiktning |
| Anticimex | Fågelbon tak |

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 68 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen underhållsplan uppdaterades senast 2022-04-05.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 12,3 miljoner kr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 407 tkr (137 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 386 tkr (130 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------------------------|--------|
| Filterbyte, montage brytskydd portar | 39 782 |
| Kontroll av tak och rökluckor | 11 710 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|
| Lars Göran Hammarberg | Ordförande | 2024 |
| Anna Witt | Sekreterare 1 | 2025 |
| Susan Heikinniemi | Vice ordförande | 2024 |
| Maria Gullberg | Ledamot Riksbyggen | Utsedd av Riksbyggen |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Annika Lantz | Suppleant | 2024 |
| Katarina Andersson | Suppleant | 2025 |
| Johanna Dris | Suppleant Riksbyggen | Utsedd av Riksbyggen |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------|-------------------------------|
| Eva Fodor | 2024 |
| Mats Lundberg | 2024 |

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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 811 kr/m²/år.

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

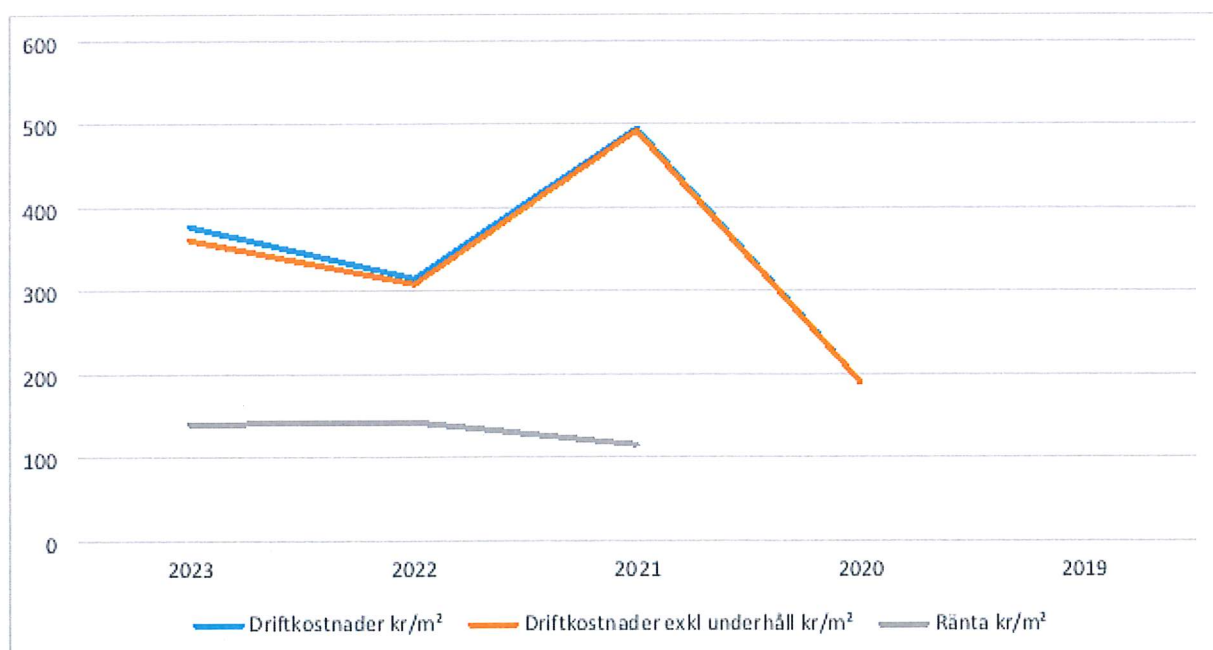
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning* | 2 500 | 2 448 | 1 595 | 32 |
| Rörelsens intäkter | 2 520 | 2 454 | 2 933 | 716 |
| Resultat efter finansiella poster* | -474 | -354 | -323 | -359 |
| Årets resultat | -474 | -354 | -323 | -359 |
| Resultat exkl avskrivningar | 613 | 729 | 760 | 0 |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | 260 | 376 | 428 | -59 |
| Balansomslutning | 146 043 | 146 880 | 147 648 | 152 395 |
| Årets kassaflöde | 208 | 319 | -1 807 | 790 |
| Soliditet %* | 73 | 73 | 73 | 67 |
| Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 78 | 160 | 144 | 234 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 99 | 100 | 65 | 59 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 844 | 827 | 648 | 143 |
| Driftkostnader kr/kvm | 377 | 315 | 493 | 188 |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 360 | 309 | 491 | 188 |
| Energikostnad kr/kvm* | 181 | 172 | 183 | 70 |
| Underhållsfond kr/kvm | 358 | 245 | 132 | 20 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 130 | 119 | 112 | 20 |
| Sparande kr/kvm* | 224 | 253 | 259 | 0 |
| Ränta kr/kvm | 140 | 141 | 114 | - |
| Skuldsättning kr/kvm* | 13 193 | 13 328 | 13 447 | 16 452 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 13 193 | 13 328 | 13 447 | 16 452 |
| Räntekänslighet %* | 15,6 | 16,1 | 20,7 | 114,9 |

*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:

Föreningen har under året gjort en förlust i samband med ökade kostnader för reparationer och underhåll. Resultatet utan avskrivningar uppgår till ca 613 tkr. Under kommande år har årsavgifterna för bostadsrätterna ökat för att möta ökade kostnader. Föreningen klarar därmed sina framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|---|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 108 080 000 | 724 041 | -1 405 705 | -353 983 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | -353 983 | 353 983 |
| Reservering underhållsfond | | 386 000 | -386 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -51 492 | 51 492 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | |
| Årets resultat | | | | -473 912 |
| Vid årets slut | 108 080 000 | 1 058 549 | -2 094 196 | -473 912 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 759 688 |
| Årets resultat | -473 912 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -386 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 51 492 |
| Summa | -2 568 108 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 568 108**

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 500 142 | 2 447 694 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 20 019 | 5 866 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 520 161 | 2 453 560 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 116 857 | -930 746 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -328 644 | -319 607 |
| Personalkostnader | Not 6 | -68 995 | -65 184 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 086 530 | -1 083 032 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 601 026 | -2 398 570 |
| Rörelseresultat | | -80 865 | 54 990 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 480 | 2 304 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 596 | 6 928 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -414 123 | -418 205 |
| Summa finansiella poster | | -393 047 | -408 973 |
| Resultat efter finansiella poster | | -473 912 | -353 983 |
| Årets resultat | | -473 912 | -353 983 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 144 543 397 | 145 626 429 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 9 | 70 630 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 144 614 027 | 145 626 429 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 10 | 24 000 | 24 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 24 000 | 24 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 144 638 027 | 145 650 429 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 1 920 | 58 075 |
| Övriga fordringar | | 4 | 1 920 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 167 523 | 142 808 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 169 447 | 202 803 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 235 139 | 1 027 175 |
| Summa kassa och bank | | 1 235 139 | 1 027 175 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 404 586 | 1 229 978 |
| Summa tillgångar | | 146 042 613 | 146 880 406 |



Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 108 080 000 | 108 080 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 1 058 549 | 724 041 | |
| Summa bundet eget kapital | 109 138 549 | 108 804 041 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -2 094 196 | -1 405 705 | |
| Årets resultat | -473 912 | -353 983 | |
| Summa fritt eget kapital | -2 568 108 | -1 759 688 | |
| Summa eget kapital | 106 570 441 | 107 044 353 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 25 777 439 | 39 065 411 |
| Summa långfristiga skulder | | 25 777 439 | 39 065 411 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 13 287 972 | 400 000 |
| Leverantörsskulder | | 71 611 | 46 776 |
| Övriga skulder | | 36 713 | 37 523 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 298 437 | 286 343 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 694 733 | 770 642 |
| Summa eget kapital och skulder | | 146 042 613 | 146 880 406 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -473 912 | -353 983 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 1 086 530 | 1 083 032 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 612 618 | 729 049 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 33 356 | 4 172 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 36 118 | -63 976 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 682 092 | 669 245 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i inventarier | -74 128 | 0 |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | -74 128 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -400 000 | -349 958 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -400 000 | -349 958 |
| Årets kassaflöde | 207 964 | 319 287 |
| Likvidamedel vid årets början | 1 027 175 | 707 888 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 235 139 | 1 027 175 |
| Uppllysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |
| Differens mot kassa och Bank i BR | 0 | 0 |

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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |
| Grind (Byggnad) | Linjär | 15 |
| Installation, belysning innergård | Linjär | 10 |
| Installation, nödöppningsknapp | Linjär | 10 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 401 080 | 2 353 944 |
| Elavgifter | 99 062 | 93 750 |
| Summa nettoomsättning | 2 500 142 | 2 447 694 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning | 15 879 | 4 572 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -7 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 147 | 1 294 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 20 019 | 5 866 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -51 492 | -20 000 |
| Reparationer | -68 263 | -20 439 |
| Försäkringspremier | -40 392 | -35 978 |
| Kabel- och digital-TV | -98 850 | -98 786 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 600 | 3 400 |
| Serviceavtal | -45 059 | -45 004 |
| Obligatoriska besiktningar | -37 028 | -17 381 |
| Bevakningskostnader | -34 538 | 0 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -22 087 | -22 206 |
| Snö- och halkbekämpning | -39 632 | -14 670 |
| Förbrukningsinventarier | -17 452 | -18 131 |
| Vatten | -143 673 | -144 033 |
| Fastighetsel | -189 793 | -157 284 |
| Uppvärmning | -201 462 | -206 701 |
| Sophantering och återvinning | -121 272 | -117 856 |
| Förvaltningsarvode drift | -8 464 | -15 677 |
| Summa driftskostnader | -1 116 857 | -930 746 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -279 721 | -267 449 |
| Lokalkostnader | 0 | -3 125 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -18 625 | -19 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | -4 500 | -4 269 |
| Kreditupplysningar | 0 | -249 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -14 438 | -7 004 |
| Kontorsmateriel | 0 | -3 060 |
| Telefon och porto | -4 535 | -4 534 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -4 320 | -4 320 |
| Bankkostnader | -2 505 | -2 100 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -4 248 |
| Summa övriga externa kostnader | -328 644 | -319 607 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -52 500 | -49 600 |
| Sociala kostnader | -16 495 | -15 584 |
| Summa personalkostnader | -68 995 | -65 184 |

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

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -1 083 032 | -1 083 032 |
| Avskrivning Installationer | -3 498 | 0 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 086 530 | -1 083 032 |



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 129 274 150 | 129 274 150 |
| Mark | 18 877 000 | 18 877 000 |
| | 148 151 150 | 148 151 150 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 148 151 150 | 148 151 150 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -2 524 721 | -1 441 689 |
| | -2 524 721 | -1 441 689 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -1 083 032 | -1 083 032 |
| | -1 083 032 | -1 083 032 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 607 753 | -2 524 721 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 144 543 397 | 145 626 429 |
| Varav | | |
| Byggnader | 125 666 397 | 126 749 429 |
| Mark | 18 877 000 | 18 877 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 67 000 000 | 67 000 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 67 000 000 | 67 000 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>54 000 000</i> | <i>54 000 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>13 000 000</i> | <i>13 000 000</i> |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|------------|
| Årets anskaffningar | | |
| Installationer, belysning och nödöppningsknapp | 74 128 | 0 |
| | 74 128 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 74 128 | 0 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer, belysning och nödöppningsknapp | -3 498 | 0 |
| | -3 498 | 0 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Installationer, belysning och nödöppningsknapp | -3 498 | 0 |
| | -3 498 | 0 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 498 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 70 630 | 0 |
| Varav | | |
| Installationer, belysning och nödöppningsknapp | 70 630 | 0 |

Not 10 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Andelar i Riksbyggen | 24 000 | 24 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 24 000 | 24 000 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 47 750 | 40 392 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 69 930 | 66 645 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 24 724 | 24 701 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 25 119 | 11 070 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 167 523 | 142 808 |

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 39 065 411 | 39 465 411 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -266 668 | -400 000 |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -13 021 304 | |
| Långfristig skuld vid årets slut | 25 777 439 | 39 065 411 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 0,94% | 2024-03-01 | 13 154 636,00 | 0,00 | 133 332,00 | 13 021 304,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,05% | 2025-03-01 | 13 155 387,00 | 0,00 | 133 330,00 | 13 022 057,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,17% | 2026-03-01 | 13 155 388,00 | 0,00 | 133 338,00 | 13 022 050,00 |
| Summa | | | 39 465 411,00 | 0,00 | 400 000,00 | 39 065 411,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa år ska föreningen amortera 266 668 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 25 777 439 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen skuld förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån Handelsbanken om 13 021 304 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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 1 244 | 7 756 |
| Upplupna elkostnader | 22 392 | 17 662 |
| Upplupna vattenavgifter | 11 868 | 14 938 |
| Upplupna värmekostnader | 26 904 | 35 912 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 8 332 | 9 550 |
| Upplupna revisionsarvoden | 19 000 | 16 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 938 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 204 759 | 184 526 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 298 437 | 286 343 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 39 965 243 | 39 965 243 |

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Göran Hammarberg

Anna Witt

Susan Heikinniemi

Maria Gullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515407874

Dokument

| | |
|---|---|
| Årsredovisning 2023 Huvuddokument 21 sidor Startades 2024-04-17 13:11:17 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2024-04-24 15:12:32 CEST (+0200) | Bilagor 2023 Bilaga 1 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC) |
|---|---|

Initierare

| |
|--|
| Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se |
|--|

Signerare

| | |
|--|--|
| Lars Göran Hammarberg (LGH) Mestabo@outlook.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS GÖRAN HAMMARBERG"</i> <i>Signerade 2024-04-17 15:54:40 CEST (+0200)</i> | Anna Witt (AW) anna.witt@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA WITT"</i> <i>Signerade 2024-04-23 16:31:46 CEST (+0200)</i> |
| Susan Heikinniemi (SH) susan.heikinniemi@live.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSAN HEIKINNIEMI"</i> <i>Signerade 2024-04-22 16:19:46 CEST (+0200)</i> | Maria Gullberg (MG) maria.gullberg@riksbyggen.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA MARIA GULLBERG"</i> <i>Signerade 2024-04-18 07:13:09 CEST (+0200)</i> |



Verifikat

Transaktion 09222115557515407874

Niklas Bromér (NB)
niklas.bromer@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Bromér"
Signerade 2024-04-24 15:12:32 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 Lokomotivet, org. nr 769633-6028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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:

- 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 Lokomotivet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

KPMG AB

Niklas Bromér

Godkänd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515436914

Dokument

RB 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-23 16:56:21 CEST (+0200) av Ellinor

Carlsson (EC)

Färdigställt 2024-04-24 15:13:03 CEST (+0200)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)

Riksbyggen

ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Niklas Bromér (NB)

niklas.bromer@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Niklas Bromér"

Signerade 2024-04-24 15:13:03 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

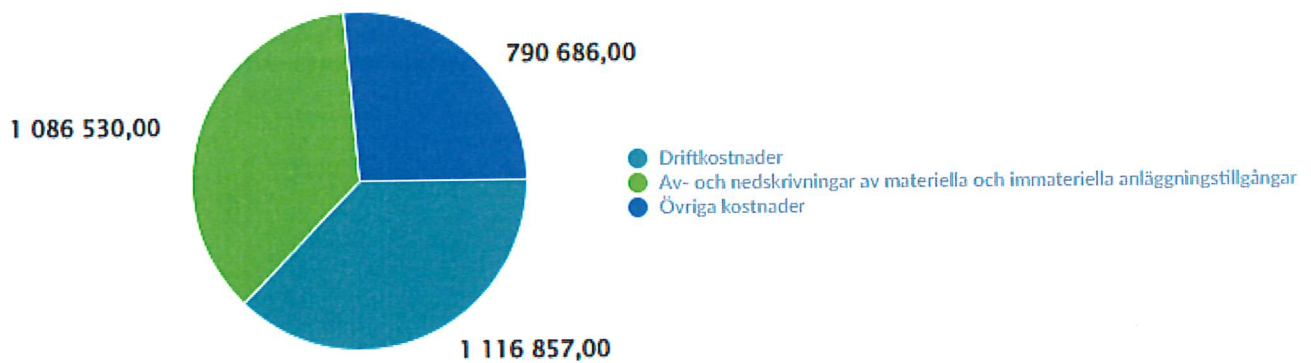
Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

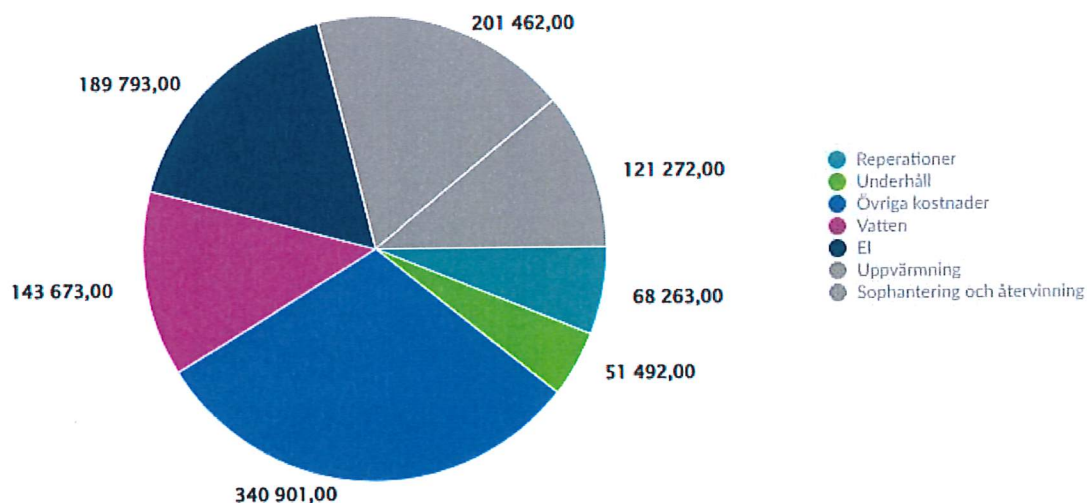
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 1 116 857 | 930 746 |
| Övriga externa kostnader | 328 644 | 319 607 |
| Personalkostnader | 68 995 | 65 184 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 086 530 | 1 083 032 |
| Finansiella poster | 393 047 | 408 973 |
| Summa kostnader | 2 994 073 | 2 807 543 |



Driftkostnadsfördelning



Riksbyggen Bostadsrättsförening Lokomotivet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Lokomotivet 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.