

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Storås Ängar
Org nr: 769610-8070



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Val av stämмоordförande
- c) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- d) Fastställande av röstlängd
- 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) Styrelsens årsredovisning
- i) Revisionsberättelsen
- 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
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisor/er och eventuella revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- s) Stämmans avslutande

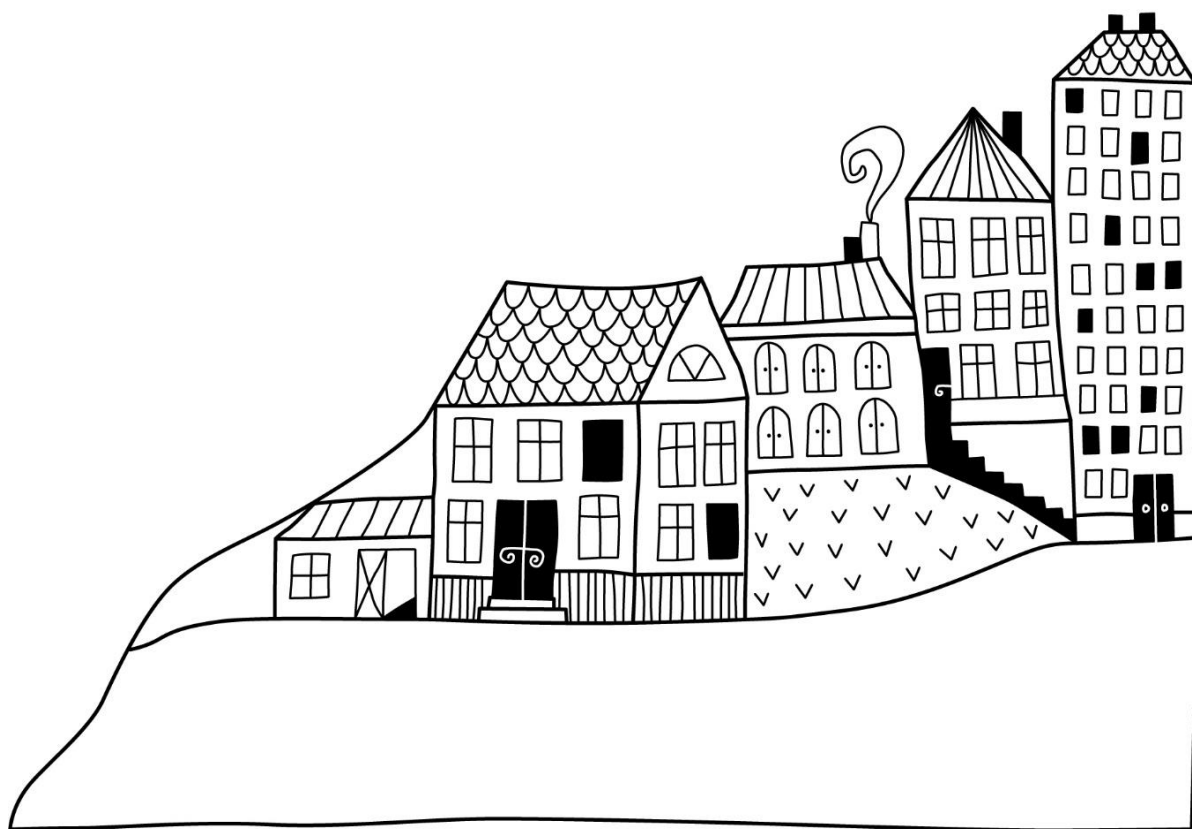
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Storås Ängar får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I resultatet ingår avskrivningar med 603 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 716 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angered 116:5 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 13 st byggnader med 52 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är Tangovägen 1-60 i Angered. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8
3 rum och kök	16
4 rum och kök	28

Total tomtarea	18 205 m ²
Total bostadsarea	3 872 m ²

Årets taxeringsvärde	60 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 92 tkr och planerat underhåll för 77 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens följer en aktuell underhållsplan som uppdaterades under 2023. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 248 kr/ m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp
Markytor	77 tkr
Planerat underhåll	År
Tvätta fasader och måla utsatta ytor	2025-2030
Utbyte av värmesystem	2025-2030

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christin Nilsson	Ordförande	2025
Hélen Persson	Sekreterare	2025
Leif Mandorff	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Karlsson	Suppleant	2026
Yasaman Shahbigloo	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Josefin Heirås	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Davide Pipino	2025
Francois Coly	2025
John Larbi	2025

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 66 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 884 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

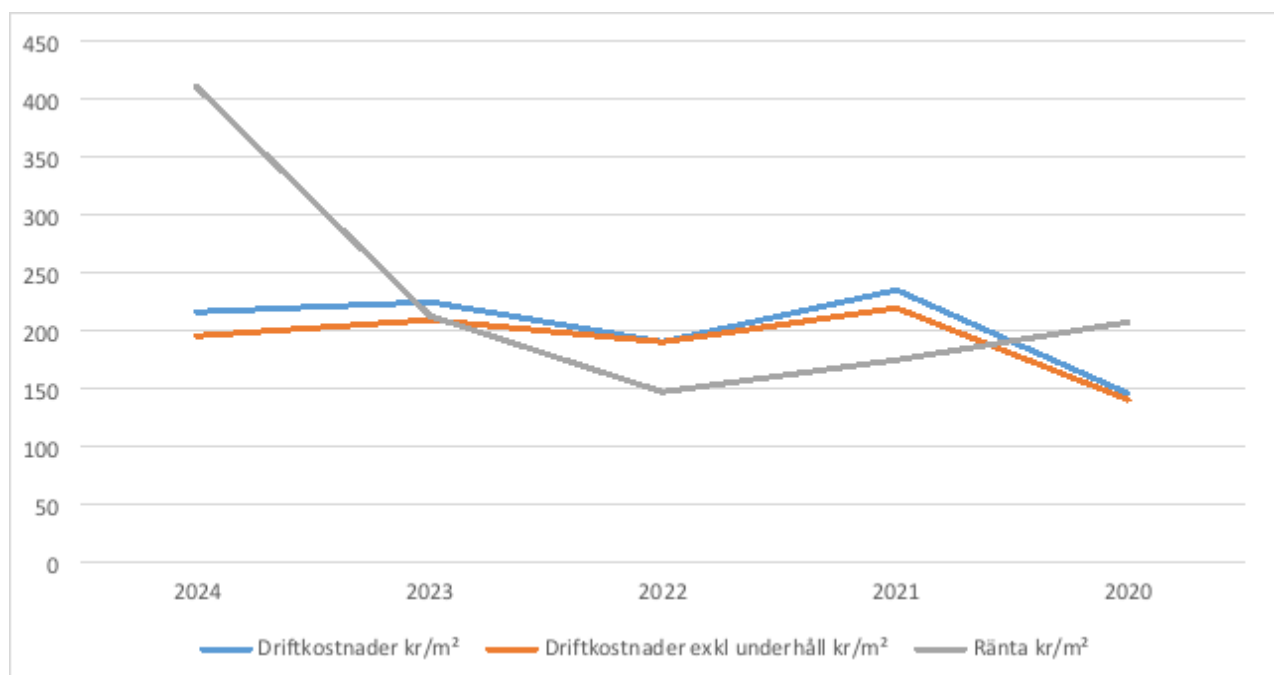


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 428	3 269	3 139	3 123	3 075
Resultat efter finansiella poster*	113	754	1 035	1 500	833
Årets resultat	113	754	1 035	1 500	833
Resultat exkl avskrivningar	716	1 358	1 640	2 151	1 427
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-246	458	740	1 016	391
Balansomslutning	58 066	58 427	57 915	57 316	56 596
Soliditet %*	30	30	29	27	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	81	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	884	844	811	807	794
Driftkostnader kr/kvm	214	223	178	233	144
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	195	208	178	216	144
Energikostnad kr/kvm*	41	41	31	35	35
Underhållsfond kr/kvm	1 465	1 236	1 019	787	510
Reservering till underhållsfond kr/kvm	248	232	232	293	268
Sparande kr/kvm*	205	366	424	557	374
Ränta kr/kvm	411	212	146	159	207
Skuldsättning kr/kvm*	10 285	10 376	10 497	10 618	10 730
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 285	10 376	10 497	10 618	10 730
Räntekänslighet %*	11,6	12,3	13,0	13,2	13,5

* 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 180 470	4 787 468	-1 210 648	754 184
Disposition enl. årsstämmobeslut			754 184	-754 184
Reservering underhållsfond		962 000	-962 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-76 725	76 725	
Årets resultat				113 028
Vid årets slut	13 180 470	5 672 743	-1 341 739	113 028

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-456 464
Årets resultat	113 028
Årets fondreservering enligt stadgarna	-962 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 725
Summa	-1 228 711

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 228 711**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 428 292	3 280 929
Övriga rörelseintäkter		631	680
Summa rörelseintäkter		3 428 923	3 281 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-763 878	-791 177
Övriga externa kostnader	Not 4	-257 829	-236 045
Personalkostnader	Not 5	-97 645	-75 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-603 448	-603 448
Summa rörelsekostnader		-1 722 800	-1 706 172
Rörelseresultat		1 706 123	1 575 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 414	4 396
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 594 508	-825 648
Summa finansiella poster		-1 593 095	-821 252
Resultat efter finansiella poster		113 028	754 184
Årets resultat		113 028	754 184



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	53 257 752	53 861 201
Summa materiella anläggningstillgångar		53 257 752	53 861 201
Summa anläggningstillgångar		53 257 752	53 861 201
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		23	3
Övriga fordringar	Not 9	7 913	5 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	142 532	139 387
Summa kortfristiga fordringar		149 252	145 061
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 659 408	4 421 145
Summa kassa och bank		4 659 408	4 421 145
Summa omsättningstillgångar		4 808 660	4 566 206
Summa tillgångar		58 066 412	58 427 406



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 180 470	13 180 470
Fond för yttre underhåll		5 672 743	4 787 468
Summa bundet eget kapital		18 853 213	17 967 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 341 739	-1 210 648
Årets resultat		113 028	754 184
Summa fritt eget kapital		-1 228 711	-456 464
Summa eget kapital		17 624 502	17 511 474
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	39 822 500	40 175 000
Leverantörsskulder		45 747	53 013
Skatteskulder		9 424	160 371
Övriga skulder		514	2 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	564 941	525 434
Summa kortfristiga skulder		40 441 910	40 915 933
Summa eget kapital och skulder		58 066 412	58 427 406



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 706 123	1 575 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	603 448	603 448
	2 309 571	2 178 885
Erhållen ränta	1 414	4 396
Erlagd ränta	-1 562 109	-735 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	748 876	1 447 312
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 191	-36 541
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-153 922	138 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	590 763	1 549 094
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 352 500	-470 000
Upptagna lån	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-352 500	-470 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	238 263	1 079 094
Likvida medel vid årets början	4 421 145	3 342 051
Likvida medel vid årets slut	4 659 408	4 421 145



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Beloppen för *Nettoomsättning* och *Övriga intäkter* för 2023 har ändrats från föregående års signerade ÅR. Detta beror på att det har skett en omklassificering om vad som ingår i respektive not, ovanstående har påverkat jämförelsetalen i årets årsredovisning.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	25-117
Markinventarier	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 330 833	3 189 139
Vattenavgifter	90 680	80 316
Övriga ersättningar	5 970	8 980
Övriga sidointäkter	819	2 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-6
Summa nettoomsättning	3 428 292	3 280 929

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-76 725	-60 020
Reparationer	-91 724	-139 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-79 656	-82 628
Försäkringspremier	-60 190	-50 362
Kabel- och digital-TV	-99 210	-93 195
Bevakningskostnader	-1 485	0
Snö- och halkbekämpning	-43 750	-42 500
Förbrukningsinventarier	0	-5 540
Fordons- och maskinkostnader	-7 241	-3 574
Vatten	-88 344	-96 292
Fastighetsel	-70 595	-61 433
Hushållsel	-15 749	0
Sophantering och återvinning	-75 959	-113 818
Förvaltningsarvode drift	-53 250	-42 536
Summa driftskostnader	-763 878	-791 176

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-123 775	-119 579
Lokalkostnader	-3 000	-1 000
Hyra inventarier & verktyg	-63 000	-71 712
Arvode, yrkesrevisor	-30 000	-21 000
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 500	-2 830
Kreditupplysningar	-408	-818
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-9 503
Kontorsmateriel	-8 841	-5 500
Bankkostnader	-3 657	-2 960
Övriga externa kostnader	-1 600	-1 144
Summa övriga externa kostnader	-257 829	-236 045



Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-2 366
Styrelsearvoden	-59 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-12 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 400
Sociala kostnader	-23 345	-17 235
Summa personalkostnader	-97 645	-75 501

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-489 152	-489 152
Avskrivning Markinventarier	-114 296	-114 296
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-603 448	-603 448

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 590 237	-821 999
Övriga räntekostnader	-4 271	-3 649
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 594 508	-825 648



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 101 997	56 101 997
Mark	4 000 000	4 000 000
Markinventarier	1 714 443	1 714 443
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 816 440	61 816 440
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 498 055	-7 008 903
Markinventarier	-457 185	-342 889
	-7 955 240	-7 351 791
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-489 152	-489 152
Årets avskrivning markanläggningar	-114 296	-114 296
	-603 448	-603 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 558 688	-7 955 240
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 257 752	53 861 201
Varav		
Byggnader	48 114 790	48 603 942
Mark	4 000 000	4 000 000
Markinventarier	1 142 962	1 257 259
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 600 000	60 600 000
Totalt taxeringsvärde	60 600 000	60 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 000 000</i>	<i>51 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 697	465
Fordringar hos leverantörer	0	5 206
Övriga fordringar	1 216	0
Summa övriga fordringar	7 913	5 671



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	91 955
Förutbetalda försäkringspremier	67 262	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 295	30 944
Förutbetald vattenavgift	10 807	16 488
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 918	0
Förutbetalda leasingavgifter	5 250	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 532	139 387

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	28 836	27 967
Transaktionskonto	4 630 572	4 393 178
Summa kassa och bank	4 659 408	4 421 145

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	39 822 500	40 175 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-470 000	-470 000
Nästa års låneomläggning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 352 500	-39 705 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,05%	2025-01-29	11 333 000,00	0,00	37 500,00	11 295 500,00
NORDEA	4,10%	2025-03-28	2 000 000,00	0,00	37 500,00	1 962 500,00
NORDEA	4,10%	2025-03-28	15 771 000,00	0,00	37 500,00	15 733 500,00
SWEDBANK	2,98%	2025-09-25	11 071 000,00	0,00	240 000,00	10 831 000,00
Summa			40 175 000,00	0,00	352 500,00	39 822 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 470 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 470 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 11 391 000 kr samt Nordeas lån om 15 771 000 kr, 11 483 000 kr och 2 000 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 575	0
Upplupna räntekostnader	217 116	184 717
Upplupna elkostnader	10 123	543
Upplupna vattenavgifter	9 786	9 367
Upplupna kostnader för renhållning	5 649	8 642
Upplupna revisionsarvoden	25 500	20 500
Upplupna styrelsearvoden	62 300	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 892	301 665
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	564 941	525 434

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 200 000	44 000 000

Not 15 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

Ann-Christin Nilsson

Hélen Persson
Ordförande

Leif Mandorff

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Josefin Heirås
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Storås Ängar, org. nr 769610-8070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Storås Ängar för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Storås Ångar för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 23 maj 2024.

Göteborg den

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Josefin Heirås
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.

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

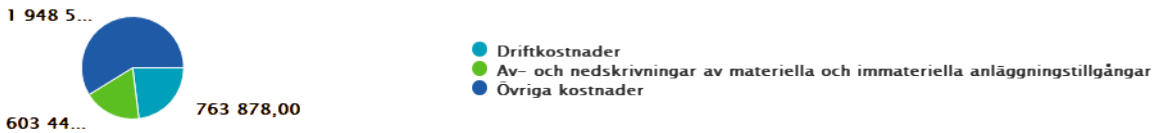
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	763 878	791 177
Övriga externa kostnader	257 829	236 045
Personalkostnader	97 645	75 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	603 448	603 448
Finansiella poster	1 593 095	821 252
Summa kostnader	3 315 895	2 527 425



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö extra	53 250	42 536
Bevakningskostnader	1 485	0
Snö- och halkbekämpning	43 750	42 500
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 944	0
Rep installationer utg för köpta tj	1 538	29 990
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	10 015	14 945
Rep install utg för köpta tj Värme	61 527	58 104
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 653	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	36 239
Rep huskropp utg för köpta tj	2 400	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 273	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	2 100	0
Försäkringsskador	4 275	0
UH installationer utg för köpta tj	0	7 160
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	51 616
UH Markytor utg för köpta tj	76 725	0
Underhåll Övrigt	0	1 244
Fastighetsel	70 595	61 433
Laddstolpe/övrig vidarefakturerad el	15 749	0
Vatten	88 344	96 292
Avfallshantering	75 959	113 818
Fastighetsförsäkring	60 190	50 362
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	99 210	93 195
Fastighetsskatt	79 656	82 628
Förbrukningsinventarier	0	3 548
Förbrukningsmaterial	0	1 992
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	7 241	3 574
Summa driftkostnader	763 878	791 177



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	3 872 kr/kvm	3 872 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	20	29
Bevakningskostnader	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	26	24
Ersättningar till hyresgäster	0	0
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	18	16
Fastighetsförsäkring	16	13
Fastighetsskatt	21	21
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkringsskador	1	0
Laddstolpe/övrig vidarefakturerad el	4	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	9
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	4
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	0
Rep install utg för köpta tj Värme	16	15
Rep installationer utg för köpta tj	0	8
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	2	1
Snö- och halkbekämpning	11	11
Statuskontroll	0	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	2
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	13
UH Markytor utg för köpta tj	20	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	0	0
Utemiljö extra	14	11
Utemiljö grund	0	0
Vatten	23	25
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	197,28	204,33

BRF Storås Ängar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Storås Ängar 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