

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kungsbackahus nr 3
Org nr: 749400-0800



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kungsbackahus 3
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 208% till 261%.

I resultatet ingår avskrivningar med 43 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 203 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	32 st.
-------	--------

Dessutom tillkommer

P-Platser	30 st.
-----------	--------

Total tomtarea	5 897 m ²
----------------	----------------------

Bostäder bostadsrätt	1 808 m ²
----------------------	----------------------

Total bostadsarea	1 808 m ²
-------------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	27 600 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	27 600 000 kr
-------------------------------	---------------

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har en uppdaterad underhållsplan från 2024-02-12.

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan och den 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	42 tkr
Huskropp utvändigt	9 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Söderbjer	Ordförande	2025
Linda Elvborn	Sekreterare	2025
Torbjörn Svensson	Vice ordförande	2026
Niklas Enoksson	Ledamot	2026
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Frida Ljungblad	Suppleant	2025
Malin Deiroff	Suppleant	2026
Marie Hellström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt Larsson	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 44 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

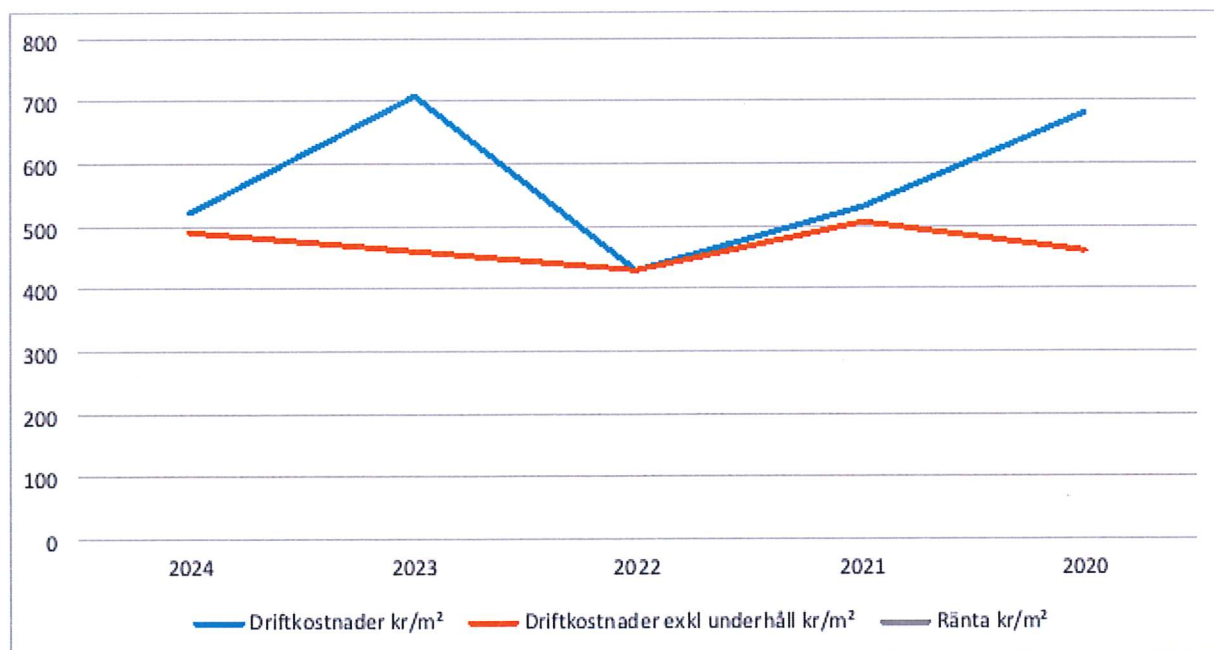
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 583 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 383	1 259	1 245	1 218	1 219
Resultat efter finansiella poster*	161	-150	307	224	-60
Resultat exkl. avskrivningar	203	-102	383	301	17
Soliditet %*	78	74	77	73	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	101	99	99	91	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	773	740	732	717	717
Driftkostnader kr/kvm	519	706	428	529	679
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	491	458	428	504	460
Energikostnad kr/kvm*	275	250	219	227	221
Sparande kr/kvm*	141	192	212	192	228
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* 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	139 712	405 250	1 410 935	-149 888
Disposition enl. årsstämmobeslut			-149 888	149 888
Reservering underhållsfond		391 000	-391 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-50 656	50 656	
Årets resultat				160 788
Vid årets slut	139 712	745 594	920 703	160 788

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 261 047
Årets resultat	160 788
Årets fondreservering enligt stadgarna	-391 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 656
Summa	1 081 491

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 081 491**

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	1 382 874	1 353 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 886	0
Summa rörelseintäkter		1 388 760	1 353 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-938 478	-1 276 459
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 289	-106 838
Personalkostnader	Not 6	-81 687	-79 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-42 659	-48 212
Summa rörelsekostnader		-1 235 113	-1 510 899
Rörelseresultat		153 647	-156 969
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 141	6 762
Summa finansiella poster		7 141	7 082
Resultat efter finansiella poster		160 788	-149 888
Årets resultat		160 788	-149 888

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 045 887	1 084 062
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	17 935	22 419
Summa materiella anläggningstillgångar		1 063 822	1 106 481
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	16 000	16 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 000	16 000
Summa anläggningstillgångar		1 079 822	1 122 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	6 188	6 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	44 063	41 374
Summa kortfristiga fordringar		50 251	47 412
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 386 255	1 271 687
Summa kassa och bank		1 386 255	1 271 687
Summa omsättningstillgångar		1 436 506	1 319 099
Summa tillgångar		2 516 328	2 441 580

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	139 712	139 712
Fond för yttre underhåll	745 594	405 250
Summa bundet eget kapital	885 306	544 962
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	920 703	1 410 935
Årets resultat	160 788	-149 888
Summa fritt eget kapital	1 081 491	1 261 047
Summa eget kapital	1 966 797	1 806 009
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	80 623	129 713
Skatteskulder	3 155	4 375
Övriga skulder	Not 16	310 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	191 465
Summa kortfristiga skulder	549 531	635 571
Summa eget kapital och skulder	2 516 328	2 441 580

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	153 647	−156 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	42 659	48 212
Förändring inkomstskatt	52 160	
	248 466	−108 757
Erhållen ränta	7 141	7 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	255 607	−101 675
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−2 839	11 097
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−138 200	45 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 568	−44 952
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	114 568	−44 952
Likvida medel vid årets början	1 271 687	1 316 638
Likvida medel vid årets slut	1 386 255	1 271 687

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 054 656	1 023 936
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-24 495	-24 495
Hyror, p-platser	10 800	10 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 300	-6 300
Bränsleavgifter, bostäder	252 288	252 288
Elavgifter	4 200	2 700
Kabel-tv-avgifter	86 400	83 520
Övriga avgifter	0	130
Övriga ersättningar	5 325	11 354
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Summa nettoomsättning	1 382 874	1 353 929

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 886	0
Summa övriga rörelseintäkter	5 886	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-50 656	-448 375
Reparationer	-19 840	-80 601
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 160	-50 848
Försäkringspremier	-19 096	-15 920
Kabel- och digital-TV	-83 594	-81 504
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 800	0
Snö- och halkbekämpning	-13 352	-16 807
Statuskontroll	-7 315	0
Drift och förbrukning, övrigt	-1 734	-276
Förbrukningsinventarier	-13 829	-7 745
Vatten	-106 896	-106 561
Fastighetsel	-60 800	-66 705
Uppvärmning	-329 081	-279 362
Sophantering och återvinning	-66 517	-67 296
Förvaltningsarvode drift	-78 909	-55 158
Summa driftskostnader	-938 478	-1 276 459

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-500
Förvaltningsarvode administration	-71 227	-68 291
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	-14 606	-5 395
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 881	-5 250
Representation	-666	0
Kontorsmateriel	-322	-1 529
Medlems- och föreningsavgifter	-1 280	-1 280
Konsultarvoden	-50 441	0
Bankkostnader	-2 567	-2 543
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-172 289	-106 838

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-51 958	-49 145
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 200	-12 134
Sociala kostnader	-19 529	-18 111
Summa personalkostnader	-81 687	-79 390

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-5 553
Avskrivningar tillkommande utgifter	-38 175	-38 175
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 484	-4 484
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-42 659	-48 212

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 004
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 983	5 619
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	22
Övriga ränteintäkter	132	117
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 141	6 762

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 424 800	1 424 800
Mark	75 200	75 200
Tillkommande utgifter	1 901 436	1 901 436
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 401 436	3 401 436

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 424 800	-1 419 247
Tillkommande utgifter	-892 574	-854 399
	-2 317 374	-2 273 646

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	-5 553
Årets avskrivning standardförbättringar	-38 175	-38 175
	-38 175	-43 728

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 355 549	-2 317 374
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	75 200	75 200
Standardförbättringar	970 687	1 008 862

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde

	27 600 000	27 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	114 963	114 963
Installationer	57 456	57 456
	172 419	172 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 419	172 419
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-92 544	-88 060
Installationer	-57 456	-57 456
	-150 000	-145 516
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 484	-4 484
	-4 484	-4 484
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-154 484	-150 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 935	22 419
Varav		
Inventarier och verktyg	17 935	22 419

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	16 000	16 000
Summa andra långfristiga fordringar	16 000	16 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 188	6 038
Summa övriga fordringar	6 188	6 038

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 392	19 096
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 900	20 898
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 771	1 380
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 063	41 374

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	226 689	219 706
Transaktionskonto	1 159 566	1 051 981
Summa kassa och bank	1 386 255	1 271 687

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	278 562	279 313
Skuld sociala avgifter och skatter	32 434	30 705
Summa övriga skulder	310 996	310 018

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna elkostnader	6 288	5 570
Upplupna värmekostnader	54 245	53 338
Upplupna kostnader för renhållning	2 463	0
Upplupna revisionsarvoden	23 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	861	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 400	110 057
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 756	191 465

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonas Söderbjer

Linda Elvborn

Torbjörn Svensson

Niklas Enoksson

Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus nr 3 för år 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 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 revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revisi- on som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.





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 Kungsbackahus nr 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förtlöpa 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 14 maj 2024.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad 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	938 478	1 276 459
Övriga externa kostnader	172 289	106 838
Personalkostnader	81 687	79 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	42 659	48 212
Finansiella poster	-7 141	-7 082
Summa kostnader	1 227 972	1 503 817

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö grund	58 393	52 945
Utemiljö extra	20 516	2 213
Rabatt/återbäring från RB	-100	-700
Systematiskt brandskyddsarbete	34 800	0
Statuskontroll	7 315	0
Snö- och halkbekämpning	13 352	16 807
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	6 561
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	1 488	37 109
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	18 918
Rep install utg för köpta tj Värme	4 617	13 995
Försäkringsskador	10 537	0
Vandalisering	3 198	0
Övriga försäkringsskador	0	4 018
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	39 008	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2 523	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	36 875
UH huskropp utg för köpta tj Tak	9 125	411 500
Fastighetsel	60 800	66 705
Uppvärmning	329 081	279 362
Vatten	106 896	106 561
Avfallshantering	66 517	67 296
Fastighetsförsäkring	19 096	15 920
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	83 594	81 504
Övriga fastighetskostnader	1 734	276
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Förbrukningsinventarier	11 858	1 472
Förbrukningsmaterial	1 971	6 273
Summa driftkostnader	938 478	1 276 459

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	1 808 kr/kvm	1 808 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	37	37
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	46	45
Fastighetsel	34	37
Fastighetsförsäkring	11	9
Fastighetsskatt	29	28
Förbrukningsinventarier	7	1
Förbrukningsmaterial	1	3
Försäkringsskador	6	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1	21
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	4
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	10
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3	8
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Snö- och halkbekämpning	7	9
Statuskontroll	4	0
Systematiskt brandskyddsarbete	19	0
UH bostäder utg för köpta tj	0	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	1	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	22	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	20
UH huskropp utg för köpta tj Tak	5	228
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	0
Uppvärmning	182	155
Utemiljö extra	11	1
Utemiljö grund	32	29
Vandalisering	2	0
Vatten	59	59
Övriga fastighetskostnader	1	0
Övriga försäkringsskador	0	2
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	519,07	706,01

BRF Kungsbackahus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsbackahus 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860