

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Nattvakten 3  
Org nr: 718000-1062



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nattvakten 3 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-09.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 128%.

I resultatet ingår avskrivningar med 197 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 451 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nattvakten 3 i Eskilstuna Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Heljestrandsgatan 6 A-B och Torshällavägen 5 A-C i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova försäkringsmäklare..

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

### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	17
2 rum och kök	23
3 rum och kök	7

### Dessutom tillkommer

Garage	12
P-platser	22

Total tomtarea 3 683 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 2 493 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 30 005 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 429 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal:**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk & Teknisk förvaltning. Fastgihetsdrift.
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, vatten och renhållning
Com Hem	Bredband, telefoni och IP telefoni
Folksam/Proinova	Fastighetsförsäkring

**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 19 och planerat underhåll för 34. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens 10-åriga underhållsplan uppdaterades senast 2017. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 150 tkr. Detta enligt stadgarna som säger att avsättningen skall vara 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Stambyte och renovering badrum	1993
Balkongrenovering	1998
Bredbandsinstallation	2006
Byte till säkerhetsdörrar	2007
Markarbeten	2008
Byte garageportar	2008
Modernisering tvättstuga	2009
Relining källaravlopp	2009
Takrenovering	2010
Renovering tvättstuga	2013
Fasadtvätt	2014
Skärmtak över entréer	2017
Dosor till portkod	2017
Källardörr Heljestrandsgatan	2018
Motorvärmare	2018
Byte VVS pump	2019
Byte elcentral, armaturer, ventilationsfläkt	2020
Golvlyft	2020-2021
Dörrar	2021

**Årets utförda underhåll (i kr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Målning källargolv	9 tkr
Fasadtvätt	17 tkr
Markberedning	8 tkr



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Magnus Eriksson	Ordförande	2024
Lena Eriksson	Sekreterare	2023
Juan Almanza Zamudio	Ledamot	2024
Anton Keil	Ledamot	2023
Fredrik Johansson	Ledamot	2023
Eva Vasberg	Ledamot	2023
Emma Sundqvist	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ia Lithander	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Jan Andersson	Förtroendevald revisor	2023
Max Mannberg	Revisorssuppleant	2023

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 1%.

Då höjdes även hyror för garage och p-platser med 1%.

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

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 689 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årets resultat	255	57	35	406	303
Balansomslutning	12 542	12 584	12 978	13 099	13 181
Soliditet %	19	17	16	15	12
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	128	218	136	-	-
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	15	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	689	689	689	689	685
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	348	448	-	-	-
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	334	326	342	342	346
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	99	69	73	79	95
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 910	4 040	4 162	4 307	4 455

\*Nya nyckeltal för året beräknas ej retroaktivt i flerårsöversikten.

**Nettoomsättning:** Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	115 900	1 804 000	125 014	-4 903	57 286
Disposition enl. årsstämmobeslut				57 286	-57 286
Reservering underhållsfond			150 025	-150 025	
Ianspråktagande av underhållsfond			-33 974	33 974	
Överföring från uppskrivningsfonden		-85 042		85 042	
Årets resultat					254 541
<b>Vid årets slut</b>	<b>115 900</b>	<b>1 718 958</b>	<b>241 065</b>	<b>21 374</b>	<b>254 541</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	137 425
Årets resultat	254 541
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 025
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 974
<b>Summa</b>	<b>275 915</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **275 915**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 821 010	1 807 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 954	11 790
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 847 964</b>	<b>1 818 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-866 652	-1 117 774
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 367	-227 356
Personalkostnader	Not 6	-51 445	-52 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 754	-190 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 352 219</b>	<b>-1 588 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>495 745</b>	<b>229 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 404	336
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-246 608	-173 001
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 204</b>	<b>-172 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>254 541</b>	<b>57 286</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>254 541</b>	<b>57 286</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	11 175 479	11 291 162
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	368 464	364 647
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 528 779</b>	<b>11 655 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 543 943</b>	<b>11 678 884</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	61	7 043
Övriga fordringar	Not 13	12 535	12 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	90 258	46 876
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 854</b>	<b>66 437</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	895 090	838 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>895 090</b>	<b>838 300</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>997 944</b>	<b>904 736</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 541 887</b>	<b>12 583 620</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		115 900	115 900
Uppskrivningsfond		1 718 958	1 804 000
Fond för yttre underhåll		241 065	125 014
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 075 923</b>	<b>2 044 914</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		21 374	-4 903
Årets resultat		254 541	57 286
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>275 915</b>	<b>52 383</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 351 838</b>	<b>2 097 297</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 411 414	4 509 238
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 411 414</b>	<b>4 509 238</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	335 735	5 561 875
Leverantörsskulder	Not 17	88 843	54 191
Skatteskulder	Not 18	8 046	3 113
Övriga skulder	Not 19	27 804	37 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	318 207	320 086
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>778 635</b>	<b>5 977 086</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 541 887</b>	<b>12 583 620</b>

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelas på väsentliga komponenter. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt avgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Man har under 2021 uppdaterat anläggningsregistret och omfördelat vissa komponenter. Närmare förtydligande finnes under not 10 och 11 samt i balansräkningen på sida 9.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 717 344	1 717 344
Hyror, lokaler	3 900	3 000
Hyror, garage	56 268	53 424
Hyror, p-platser	44 832	34 036
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-900	-31
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-434	-635
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 821 010</b>	<b>1 807 138</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	16 654	10 710
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Återvunna fordringar	593	0
Övriga rörelseintäkter	9 712	1 080
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>26 954</b>	<b>11 790</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-33 974	-304 860
Reparationer	-18 862	-8 439
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-75 443	-70 290
Försäkringspremier	-47 803	-46 768
Kabel- och digital-TV	-23 462	-23 447
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 375	0
Snö- och halkbekämpning	0	-43 141
Förbrukningsinventarier	-46 574	-19 098
Vatten	-119 002	-120 179
Fastighetsel	-96 183	-64 625
Uppvärmning	-319 695	-324 574
Sophantering och återvinning	-78 028	-82 975
Förvaltningsarvode drift	-1 250	-9 376
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-866 652</b>	<b>-1 117 774</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 923	-175 955
Hyra inventarier & verktyg	-22 864	-1 856
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	-13 246
Kreditupplysningar	-272	-611
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 698	-12 138
Kontorsmateriel	-881	-588
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-50
Bankkostnader	-2 550	-2 540
Övriga externa kostnader	-5 381	-5 371
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-237 367</b>	<b>-227 356</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Övriga personalkostnader	-95	-350
Sociala kostnader	-11 350	-12 568
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-51 445</b>	<b>-52 918</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-177 496	-171 672
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 912	-7 912
Avskrivning Installationer	-11 346	-11 346
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-196 754</b>	<b>-190 930</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (HSB Avräkningskonto)	5 306	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	81	336
Övriga ränteintäkter	17	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>5 404</b>	<b>336</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-246 608	-172 301
Övriga räntekostnader	0	-280
Övriga finansiella kostnader	0	-420
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-246 608</b>	<b>-173 001</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	8 912 401	8 842 282
Mark	5 555 160	5 555 160
	<b>14 467 561</b>	<b>14 397 442</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	61 813	70 119
	<b>61 813</b>	<b>70 119</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 529 374</b>	<b>14 467 561</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-4 939 727	-4 808 727
	<b>-4 939 727</b>	<b>-4 808 727</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-133 126	-131 000
	<b>-133 126</b>	<b>-131 000</b>

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

Ingående uppskrivningar	2 200 000	2 200 000
Ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-436 672	-396 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-44 370	-40 672
	<b>1 718 958</b>	<b>1 763 328</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	5 620 319	5 736 002
Mark	5 555 160	5 555 160

**Taxeringsvärden**

<i>varav byggnader</i>	<i>19 989 000</i>	<i>15 372 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 016 000</i>	<i>7 057 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	39 558	39 558
Installationer	567 318	567 318
	<b>606 876</b>	<b>606 876</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>606 876</b>	<b>606 876</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-16 483	-8 571
Installationer	-202 671	-191 325
	<b>-219 154</b>	<b>-199 896</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-7 912	-7 912
Installationer	-11 346	-11 346
	<b>-19 258</b>	<b>-19 258</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-24 394	-16 483
Installationer	-214 018	-202 671
	<b>-238 412</b>	<b>-219 154</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>368 464</b>	<b>387 722</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	15 164	23 075
Installationer	353 300	364 647

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	61	7 043
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>61</b>	<b>7 043</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 535	12 518
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>12 535</b>	<b>12 518</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 633	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 880	37 752
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 870	5 864
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 260
Förutbetalda leasingavgifter	1 875	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>90 258</b>	<b>46 876</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	10 000	6 689
Transaktionskonto	885 090	831 611
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>895 090</b>	<b>838 300</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	9 747 149	10 071 113
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 242 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-335 735	-319 375
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 411 414</b>	<b>4 509 238</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,63%	2022-06-22	5 272 500,00	-5 257 500,00	15 000,00	0,00
SWEDBANK	2,09%	2024-04-25	1 833 783,00	0,00	189 964,00	1 643 819,00
SWEDBANK	1,63%	2024-04-25	2 175 000,00	0,00	58 000,00	2 117 000,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2025-06-30	0,00	5 257 500,00	15 000,00	5 242 500,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-09-30	789 830,00	0,00	46 000,00	743 830,00
<b>Summa</b>			<b>10 071 113,00</b>	<b>0,00</b>	<b>323 964,00</b>	<b>9 747 149,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 335 735 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	88 843	54 191
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>88 843</b>	<b>54 191</b>



**Not 18 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	8 046	3 113
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 046</b>	<b>3 113</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	17 764	23 141
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Clearing	10 100	14 740
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>27 804</b>	<b>37 821</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	0	507
Upplupna sociala avgifter	12 568	12 568
Upplupna räntekostnader	10 713	26 693
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 781	0
Upplupna elkostnader	15 216	11 847
Upplupna vattenavgifter	9 884	18 843
Upplupna värmekostnader	42 455	43 434
Upplupna kostnader för renhållning	6 530	12 899
Upplupna revisionsarvoden	30 000	0
Upplupna styrelsearvoden	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 250	16 450
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 810	136 845
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>318 207</b>	<b>320 086</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	11 630 000	11 630 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Eskilstuna 230522

Ort och datum



Magnus Eriksson



Lena Eriksson



Eva Vasberg



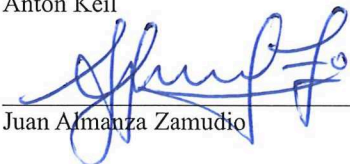
Emma Sundqvist



Anton Keil



Fredrik Johansson



Juan Almanza Zamudio

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

KPMG AB



Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Jan Andersson  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattvakten 3, org. nr 718000-1062

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nattvakten 3 för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-17 i detta dokument. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Brf Nattvakten 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 överträdelse 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.

Malmö 2023-05-26

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Jan Andersson

Förtroendevald revisor



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

## Underhållsplan

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

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

## Eventualförpliktelser

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

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

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

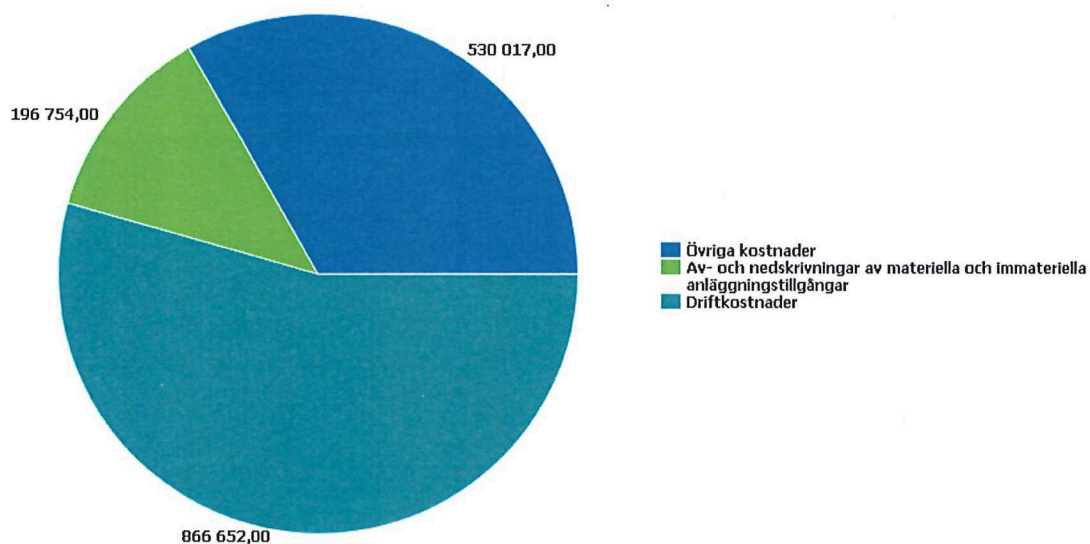
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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



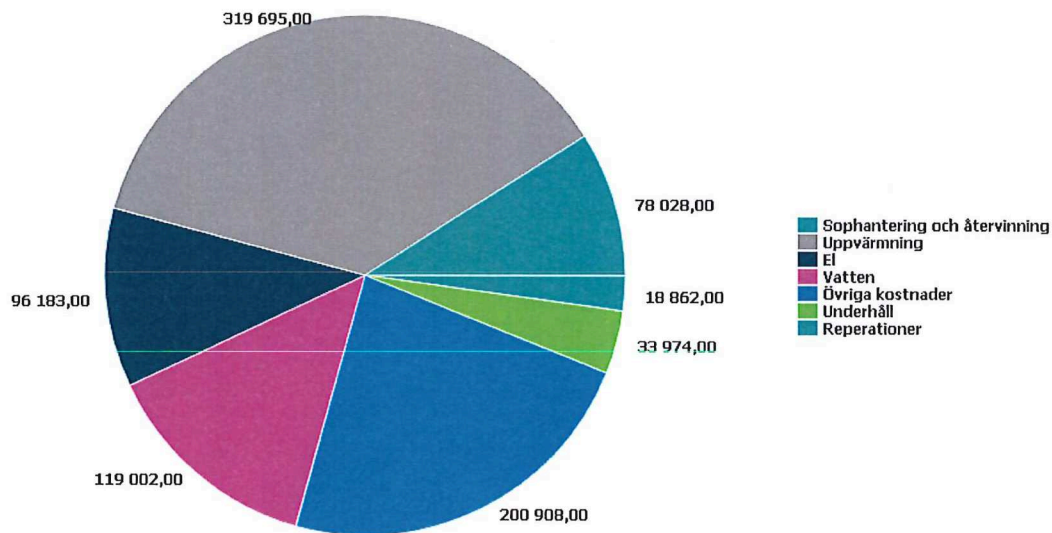
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	866 652	1 117 774
Övriga externa kostnader	237 367	227 356
Personalkostnader	51 445	52 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	196 754	190 930
Finansiella poster	241 204	172 665
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 593 423</b>	<b>1 761 642</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 250	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 375	0
Snö- och halkbekämpning	0	43 141
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 828	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6 750	0
Rep install utg för köpta tj El	2 284	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 219	5 902
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	625
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1 913
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	4 781	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	9 121	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	240 660
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	16 975	0
UH Markytor utg för köpta tj	7 879	0
Underhåll Övrigt	0	64 200
Fastighetsel	96 183	64 625
Uppvärmning	319 695	324 574
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>866 652</b>	<b>1 117 774</b>





---

# Brf Nattvakten 3

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Nattvakten 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](http://www.riksbyggen.se)

