

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Lunden 28 i Göteborg  
Org nr: 769612-6007



---

# Dagordning vid årsstämma

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lunden 28 i  
Göteborg får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Göteborgs kommun

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 60% till 54%.

I resultatet ingår avskrivningar med 713 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 387 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Lunden 28:6, 28:7 och 28:14 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 78 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1931. Fastighetens adress är Persgatan 2-10 och Bielkegatan 9 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	34
2 rum och kök	27
3 rum och kök	12
4 rum och kök	5

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3

Bostäder bostadsrätt	4 219 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	266 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	109 013 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	109 013 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,29 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska 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 22 tkr och planerat underhåll för 1 026 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan: Verksamheten

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Bland de större underhållsarbetena kan nämnas

- Dränering Persgatan
- Fasadvätt
- Målning- och förbättringsarbeten.

### Kommande arbeten

Inom de fem närmsta åren avser vi att göra följande större periodiska arbete enligt underhållsplan

- Diskussion om säkerhetsdörrar, ca 800.000 kr
- Slutförande ventilationsarbeten, ca 50.000 kr
- Relining av stammarna

### Ordföranden har ordet

2020 blev vi klara med innergården men efter några månader upptäckte vi en läcka i källaren mellan 8A och 8C, ny dränering var vi tvungna att göra men allt åtgärdades innan 2020 var över.

En tung investering gjordes när vi byggde om innergården men vi har fortfarande en god ekonomi i föreningen.

Jag vill ta tillfället i akt med att informera alla medlemmar om hur viktigt det är med att vi i styrelsen får in ansökningar om när vi gör större renoveringar i era bostadsrätter men nte om ni ska bara måla om eller tapetsera om.

Sist vill jag bara informera medlemmarna att logga gärna in på [www.mittriksbyggen.se](http://www.mittriksbyggen.se) eller besök våran hemsida Brf Lunden 28.

För att ta del av våra stadgar och regler som gäller i vår bostadsrättsförening.

Tack för ordet  
Ordförande Brf Lunden 28  
Emil Prasnicki

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	18 490
Installationer	5 237
Huskropp utvändig fasadvätt	36 593
Markytor dränering	853 853
Målning samt förbättringsarbeten	111 925

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Prasnicki	Ordförande	2021
Jonatan Sandin	Sekreterare	2021
Maria Jangsten	Ledamot	2021
Anders Samsson	Ledamot	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Milorad Ilic	2021

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 750 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 532	3 530	3 527	3 523	3 530
Årets resultat	-326	-5 785	863	658	476
Resultat exklusive avskrivningar	387	-5 156	1 486	1 093	928
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-258	-5 801	198	448	548
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	144	144	144	144	85
Balansomslutning	71 251	72 132	76 085	75 990	75 693
Soliditet %	47	47	52	51	51
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	785	785	785	785	742
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	582	428	319	333	314
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	354	428	319	333	314
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	105	105	132	145	190
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	59	144	334	193	106
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 109	8 222	7 977	8 217	8 156

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

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 378 752	3 454 124	645 000	-4 624 482	-5 785 388
Disposition enl. årsstämmobeslut				-5 785 388	5 785 388
Reservering underhållsfond			645 000	-645 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 026 099	1 026 099	
Årets resultat					-326 282
Vid årets slut	40 378 752	3 454 124	263 901	-10 028 771	-326 282

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-10 409 870
Årets resultat	-326 282
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-645 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 026 099
<b>Summa</b>	<b>-10 355 053</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 10 355 053

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 532 104	3 530 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	304 893	281 333
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 836 997</b>	<b>3 811 581</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 612 469	-8 143 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 052	-271 451
Personalkostnader	Not 6	-104 477	-92 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-713 147	-629 351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 693 144</b>	<b>-9 136 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>143 852</b>	<b>-5 324 885</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	847	8 555
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-470 983	-469 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470 135</b>	<b>-460 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-326 283</b>	<b>-5 785 388</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-326 283</b>	<b>-5 785 388</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	70 373 104	71 082 751
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	42 000	45 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 415 104</b>	<b>71 128 251</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 415 104</b>	<b>71 128 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 360	3 875
Övriga fordringar	Not 12	97 733	35 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	115 008	111 992
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 101</b>	<b>150 926</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	684 831	852 575
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>684 831</b>	<b>852 575</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>902 932</b>	<b>1 003 501</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>71 318 036</b>	<b>72 131 752</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		43 832 876	43 832 876
Fond för yttre underhåll		263 901	645 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 096 777</b>	<b>44 477 876</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 028 771	-4 624 482
Årets resultat		-326 282	-5 785 388
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 355 053</b>	<b>-10 409 870</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 741 724</b>	<b>34 068 006</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 701 000	36 394 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 701 000</b>	<b>36 394 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 666 120	400 560
Leverantörsskulder		56 392	97 803
Övriga skulder		0	1 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 152 800	1 169 219
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 875 312</b>	<b>1 669 125</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>71 318 036</b>	<b>72 131 752</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Tillkommande utgifter	Linjär	10-40
Inventarier	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 162 216	3 162 216
Hyror, bostäder	203 340	203 340
Hyror, lokaler	116 148	114 292
Hyror, garage	35 000	36 000
Hyror, p-platser	15 400	14 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 532 104</b>	<b>3 530 248</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	234 000	227 604
Övriga ersättningar	27 799	29 480
Fakturerade kostnader	3 890	1 617
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-2
Övriga rörelseintäkter	39 210	22 634
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>304 893</b>	<b>281 333</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 026 099	-6 229 755
Reparationer	-21 788	-139 871
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-121 592	-114 066
Försäkringspremier	-48 120	-46 957
Kabel- och digital-TV	-200 804	-63 396
Obligatoriska besiktningar	-120 112	-525 981
Bevakningskostnader	-1 250	-1 250
Övriga utgifter, köpta tjänster	-36 388	-49 572
Förbrukningsinventarier	-41 191	-10 960
Vatten	-144 992	-132 541
Fastighetsel	-75 109	-85 002
Uppvärmning	-388 134	-379 757
Sophantering och återvinning	-169 374	-145 697
Förvaltningsarvode drift	-217 516	-218 207
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 612 469</b>	<b>-8 143 012</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	0	-3 818
Förvaltningsarvode administration	-162 406	-161 931
Arvode, yrkesrevisorer	-20 375	-21 250
Övriga förvaltningskostnader	-11 201	-19 844
Kreditupplysningar	-6 530	-2 385
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 668	-29 480
Telefon och porto	-1 396	-1 021
Medlems- och föreningsavgifter	-6 830	-6 700
Serviceavgifter	-19 851	-19 500
Köpta tjänster	-844	-648
Konsultarvoden	0	-2 503
Bankkostnader	-1 550	-1 670
Övriga externa kostnader	-1 400	-700
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-263 052</b>	<b>-271 451</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-48 299	-46 501
Sammanträdesarvoden	-31 200	-24 000
Sociala kostnader	-24 979	-22 151
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-104 477</b>	<b>-92 652</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-207 720	-207 720
Avskrivning Markanläggningar	-91 413	-7 618
Avskrivningar tillkommande utgifter	-410 513	-410 513
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 500	-3 500
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-713 147</b>	<b>-629 351</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	128	8 447
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	719	108
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>847</b>	<b>8 555</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-470 983	-468 938
Övriga räntekostnader	0	-120
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-470 983</b>	<b>-469 058</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	41 544 084	41 544 084
Mark	23 085 791	23 085 791
Tillkommande utgifter	10 348 186	10 348 186
Markanläggningar	1 371 202	
	<b>76 349 263</b>	<b>74 978 061</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning	0	1 371 202
	<b>0</b>	<b>1 371 202</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>76 349 263</b>	<b>76 349 263</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 924 315	-2 716 594
Tillkommande utgifter	-2 334 579	-1 924 066
Markanläggningar	-7 618	0
	<b>-5 266 512</b>	<b>-4 640 660</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-207 720	-207 720
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-410 513	-410 513
Årets avskrivning markanläggningar	-91 413	-7 618
	<b>-709 646</b>	<b>-625 851</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 976 158</b>	<b>-5 266 511</b>

## Restvärde enligt plan vid årets slut

## Varav

Byggnader	38 412 049	38 619 769
Mark	23 085 791	23 085 791
Tillkommande utgifter	7 603 093	8 013 606
Markanläggningar	1 272 171	1 363 584

**Taxeringsvärden**

Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	1 013 000	1 013 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>109 013 000</b>	<b>109 013 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>48 666 000</i>	<i>48 666 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>60 347 000</i>	<i>60 347 000</i>

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

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	70 000	70 000
	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-24 500	-21 000
	<b>-24 500</b>	<b>-21 000</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-3 500	-3 500
	<b>-3 500</b>	<b>-3 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-28 000	-24 500
	<b>-28 000</b>	<b>-24 500</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>42 000</b>	<b>45 500</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	42 000	45 500

**Not 12 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	28 442	32 498
Skattekonto	2 561	2 561
Fordran Göteborgs Energi	64 263	0
Övriga fordringar	2 467	0
	<b>97 733</b>	<b>35 059</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 587	48 120
Förutbetald kabel-tv-avgift	50 201	50 201
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 220	13 671
	<b>115 008</b>	<b>111 992</b>



**Not 14 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	690	1 210
Bankmedel SBAB	42 867	42 738
Transaktionskonto Swedbank	641 274	808 627
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>684 831</b>	<b>852 575</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	36 367 120	36 795 180
Nästa års amortering/omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut**	-14 666 120	-400 560
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 701 000</b>	<b>36 394 620</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-09-30	3 403 428,00	0,00	35 176,00	3 368 252,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2021-09-30	11 163 252,00	0,00	115 384,00	11 047 868,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2022-12-30	5 400 000,00	0,00	0,00	5 400 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2023-10-30	8 687 500,00	0,00	250 000,00	8 437 500,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-09-30	1 141 000,00	0,00	0,00	1 141 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2024-10-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2025-06-01	5 500 000,00	0,00	27 500,00	5 472 500,00
<b>Summa</b>			<b>36 795 180,00</b>	<b>0,00</b>	<b>428 060,00</b>	<b>36 367 120,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 3 368 252 kr och 11 047 868 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen kommer att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	0	24 000
Upplupna sociala avgifter	24 978	22 151
Upplupna räntekostnader	23 186	25 992
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	555 202	0
Upplupna elkostnader	6 978	7 274
Upplupna vattenavgifter	37 044	31 259
Upplupna värmekostnader	55 884	55 344
Upplupna kostnader för renhållning	27 235	23 866
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 375
Upplupna styrelsearvoden	79 499	46 501
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 155	593 399
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	305 639	320 058
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 152 800</b>	<b>1 169 219</b>

**18 Not Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 623 000	37 623 000

**19 Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

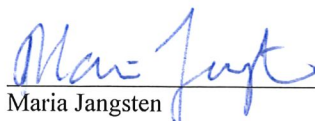
Göteborg 11/6-21  
Ort och datum



Emil Prasnicki



Jonatan Sandin



Maria Jangsten



Anders Samsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den - 16/6 2021



Anna Christiansson  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunden 28 i Göteborg, org. nr 769612-6007

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden 28 i Göteborg för år 2020.

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 2020 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 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### 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 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 Lunden 28 i Göteborg för år 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg 2021-06-16

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.

### **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 planliga 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

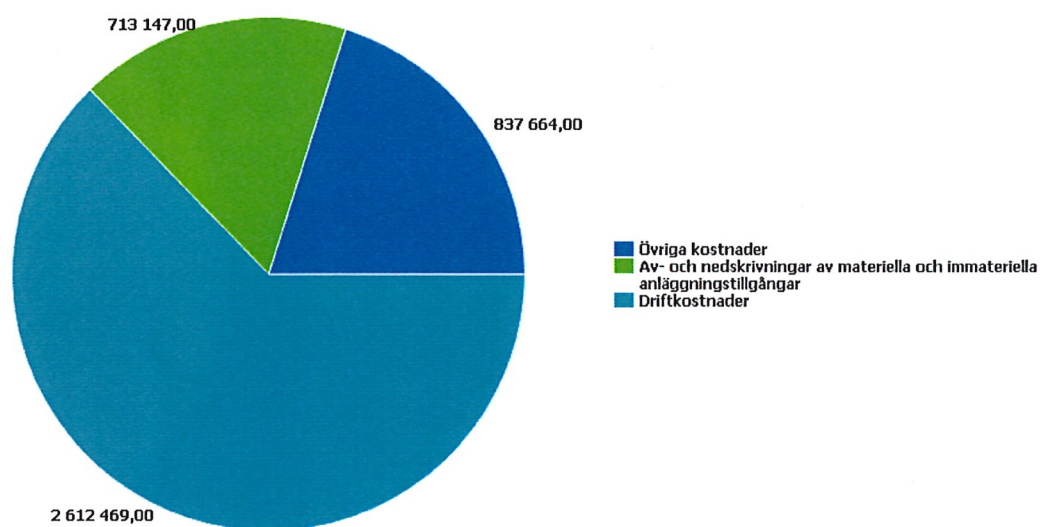
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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



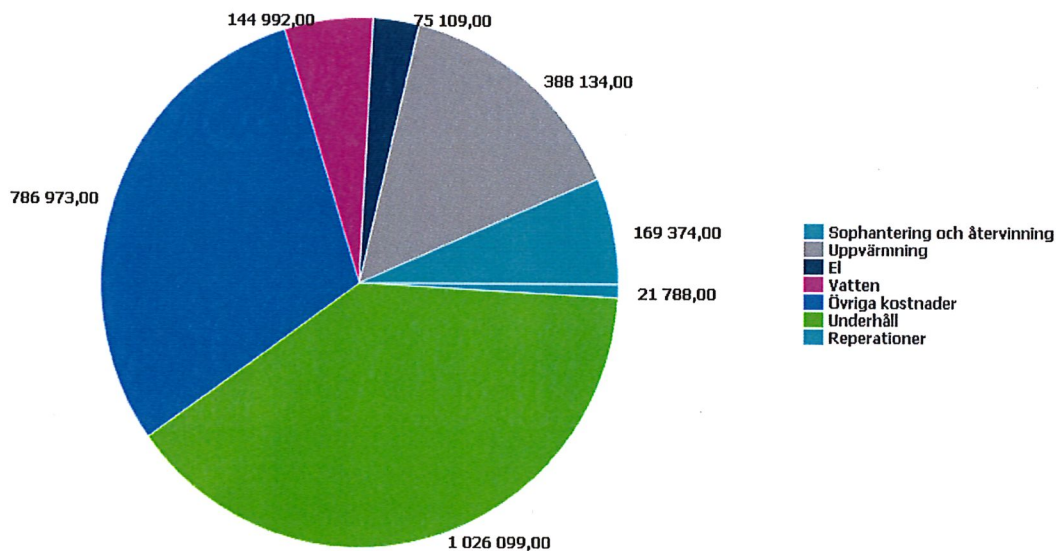
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 612 469	8 143 012
Övriga externa kostnader	263 052	271 451
Personalkostnader	104 477	92 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	713 147	629 351
Finansiella poster	470 135	460 503
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 163 280</b>	<b>9 596 969</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2020	2019
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	148 436	148 878
Inre skötsel/städ grund	69 080	69 330
Obligatoriska besiktningkostnader	3 132	6 951
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	116 980	519 030
Bevakningskostnader jour	1 250	1 250
Övriga utgifter för köpta tjänster	36 388	49 572
Rep bostäder utg för köpta tj	0	11 996
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	25 403
Rep install utg för köpta tj Ventilation	21 035	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	753	0
Vattenskador	0	102 472
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	111 925	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	18 490	47 204
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	75 000
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	252 185
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	5 237	9 713
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	36 593	0
UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	853 853	5 845 653
Fastighetsel	75 109	85 002
Uppvärmning	388 134	379 757
Vatten	144 992	132 541
Sophämtning	76 934	66 912
Extra sophämtning	92 439	78 785
Fastighetsförsäkring	48 120	46 957
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	200 804	63 396
Fastighetsskatt	121 592	114 066
Förbrukningsinventarier	15 985	5 707
Förbrukningsmaterial	25 206	5 253
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 612 469</b>	<b>8 143 012</b>



---

# BRF Lunden 28 i Göteborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Lunden 28 i Göteborg 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)





**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860