

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Löten 1 Kalmar  
Org nr: 716404-3379





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lötén 1 Kalmar får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 249 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 893 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på högre driftkostnader. Räntekostnaderna har minskat tack vare omsatta lån till bättre ränta samt löpande amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 43% till 63%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 354% till 298%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 206 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 956 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lötén 1 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 17 radhus samt 8 flerbostadshus i 2 våningar, totalt 124 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1981-82. Fastighetens adress är Lötvägen 1-124.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 10       | 22       | 32       | 30       | 30       | 124   |

### Dessutom tillkommer

| Gym/bastu | Föreningslokal | Garage | P-platser |
|-----------|----------------|--------|-----------|
| 1         | 1              | 70     | 71        |

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea                | 33 406 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea             | 10 796 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea               | 1 050 m <sup>2</sup>  |
| Årets taxeringsvärde          | 74 199 000 kr         |
| Föregående års taxeringsvärde | 65 019 000 kr         |

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör                   | Avtal                 |
|------------------------------|-----------------------|
| Riksbyggen                   | Ekonomisk förvaltning |
| Kenth Eriksson Fast. Service | Fastighetsservice     |
| Telia                        | Kabel-TV              |
| Riksbyggen                   | Störningsjour         |
| Riksbyggen                   | Underhållsplanering   |

#### 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 276 tkr och planerat underhåll för 886 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2021 och visar på ett underhållsbehov på 25 156 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 516 (212 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 530 tkr (129 kr/m<sup>2</sup>).

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

| <b>Tidigare utfört underhåll</b>      |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>Beskrivning</b>                    | <b>År</b> |
| Byte garageportar                     | 2011      |
| Byte fjärrvärmecentral                | 2011      |
| Stensättning & plantering             | 2012      |
| Balkonger                             | 2013      |
| Installationer                        | 2016      |
| Huskropp utvändigt                    | 2016      |
| Markytor                              | 2016      |
| Förråd                                | 2017      |
| Renovering gym, bastu, föreningslokal | 2018      |
| Trappor, staket, grindar              | 2018      |
| Målning fasad & staket                | 2020      |
| Panelbyte                             | 2020      |
| Byte av staket                        | 2020      |

| <b>Årets utförda underhåll</b> |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>Beskrivning</b>             | <b>Belopp</b> |
| Lekplats&föreningslokal        | 479 875       |
| Renovering tvättstuga          | 120 000       |
| Låsbyte                        | 224 012       |
| Staket                         | 62 047        |

| <b>Planerat underhåll</b>         | <b>År</b> | <b>Kommentar</b> |
|-----------------------------------|-----------|------------------|
| Plastmatta                        | 2022      | Ej beslutat      |
| Byte expansionskärl               | 2022      | Ej beslutat      |
| Målning trästaket                 | 2023      | Ej beslutat      |
| Byte låscylinder & kista          | 2024      | Ej beslutat      |
| Byte termostatventiler            | 2024      | Ej beslutat      |
| Byte av tvättmaskin & torktumlare | 2024      | Ej beslutat      |
| Byte betongpannor                 | 2025      | Ej beslutat      |
| Byte hängrännor                   | 2025      | Ej beslutat      |
| Omläggning asfalt                 | 2026      | Ej beslutat      |

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

### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Kent Lindholm       | Ordförande         | 2023                          |
| Ulla Johansson      | Sekreterare        | 2023                          |
| Miriam Darwiche     | Vice ordförande    | 2022                          |
| Göran Lund          | Ledamot            | 2022                          |
| Stefan Johansson    | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Anne Urban          | Suppleant            | 2023                          |
| Per-Åke Moberg      | Suppleant            | 2022                          |
| Tara Braem          | Suppleant            | 2023                          |
| Elisabeth Månsson   | Suppleant            | 2022                          |
| Mjellma Neziri      | Suppleant Riksbyggen |                               |

### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| Franz Lindström     | Auktoriserad revisor   | 2022                          |
| Ingvar Persson      | Förtroendevald revisor | 2022                          |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Nasim Malik         | 2022                          |

| Valberedning        | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Magdalena Prylowska | 2022                          |
| Robert Olofsson     | 2022                          |

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 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 166 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den sänktes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-04-01.

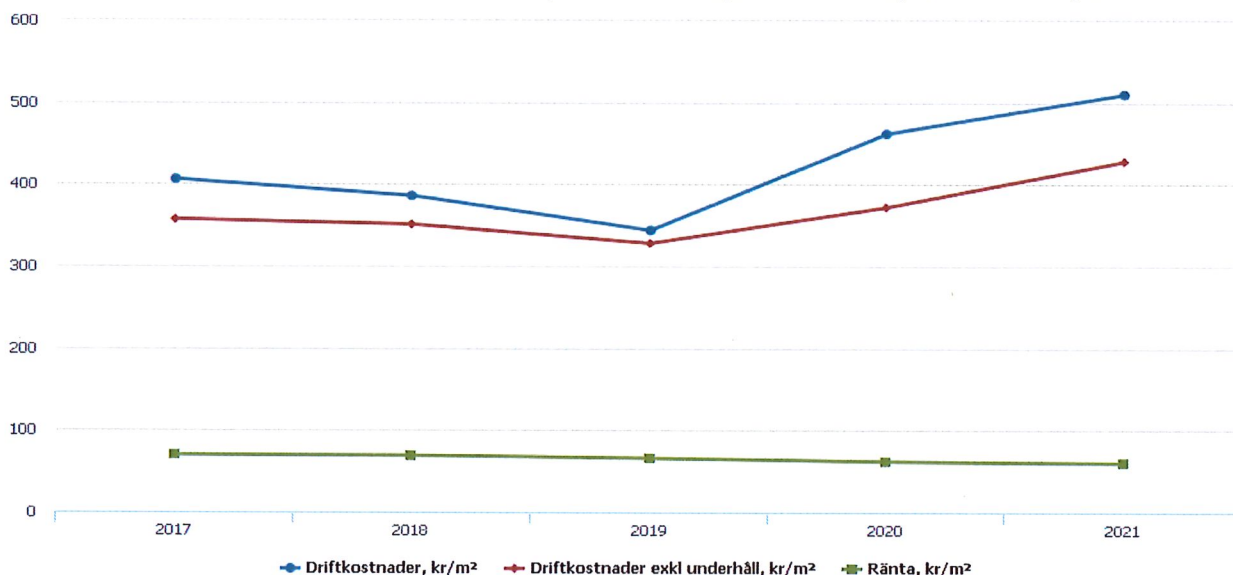
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 664 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                                  | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                                               | 7 809  | 8 225  | 8 304  | 8 015  | 8 255  |
| Resultat efter finansiella poster                                             | -249   | 602    | 2 101  | 1 173  | 1 397  |
| Årets resultat                                                                | -249   | 602    | 2 101  | 1 173  | 1 397  |
| Resultat exklusive avskrivningar                                              | 956    | 1 808  | 3 306  | 2 383  | 2 622  |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | -574   | 72     | 1 606  | 683    | 922    |
| Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>                              | 142    | 174    | 157    | 157    | 155    |
| Balansomslutning                                                              | 55 421 | 56 348 | 56 749 | 55 941 | 55 870 |
| Soliditet %                                                                   | 19     | 19     | 18     | 14     | 12     |
| Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %             | 298    | 354    | 304    | 197    | 146    |
| Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %             | 63     | 43     | -      | -      | -      |
| Avgifts- och hyresbortfall %                                                  | 0      | 0      | 0      | 1      | 1      |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                                | 664    | 684    | 684    | 661    | 742    |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                                             | 510    | 475    | 344    | 386    | 406    |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>                              | 428    | 385    | 328    | 351    | 357    |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                                                      | 60     | 62     | 66     | 69     | 70     |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                                             | 871    | 812    | 709    | 567    | 438    |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                                                        | 3 075  | 4 021  | 4 215  | 4 312  | 4 243  |
| Genomsnittsränta                                                              | 1,47   | 1,51   | 1,54   | 1,57   | 1,55   |



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

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

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4%) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                                 | Bundet          |                  | Fritt               |                |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                                   | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början                           | 1 721 101       | 8 761 620        | -521 013            | 602 298        |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut |                 |                  |                     |                |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                  |                 |                  | 602 298             | -602 298       |
| Reservering underhållsfond                        |                 | 1 530 000        | -1 530 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond                 |                 | -885 934         | 885 934             |                |
| Årets resultat                                    |                 |                  |                     | -249 294       |
| Vid årets slut                                    | 1 721 101       | 9 405 686        | -562 781            | -249 294       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat                     | 81 285          |
| Årets resultat                          | -249 294        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -1 530 000      |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 885 934         |
| <b>Summa</b>                            | <b>-812 075</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 812 075**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |         | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |         |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2   | 7 809 109                | 8 225 289                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3   | 155 477                  | 175 250                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |         | <b>7 964 586</b>         | <b>8 400 539</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |         |                          |                          |
| Driftskostnader & övriga externa kostnader                                  | Not 4,5 | -5 935 454               | -5 611 749               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6   | -464 590                 | -344 293                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7   | -1 205 794               | -1 205 794               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |         | <b>-7 605 838</b>        | <b>-7 161 836</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |         | <b>358 747</b>           | <b>1 238 703</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |         |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8   | 17 856                   | 0                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9   | 20 557                   | 29 996                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10  | -646 455                 | -666 401                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |         | <b>-608 042</b>          | <b>-636 405</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |         | <b>-249 294</b>          | <b>602 298</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |         | <b>-249 294</b>          | <b>602 298</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 11 | 46 603 040        | 47 713 952        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 12 | 448 845           | 543 727           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>47 051 885</b> | <b>48 257 679</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 13 | 186 000           | 186 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>186 000</b>    | <b>186 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>47 237 885</b> | <b>48 443 679</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            | Not 14 | 11 690            | 8 021             |
| Övriga fordringar                              | Not 15 | 16 356            | 12 933            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 16 | 158 553           | 294 776           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>186 599</b>    | <b>315 730</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 17 | 7 996 085         | 7 588 777         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>7 996 085</b>  | <b>7 588 777</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>8 182 684</b>  | <b>7 904 507</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>55 420 569</b> | <b>56 348 186</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 1 721 101         | 1 721 101         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 9 405 686         | 8 761 620         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>11 126 787</b> | <b>10 482 721</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -562 780          | -521 013          |
| Årets resultat                               |        | -249 294          | 602 298           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-812 075</b>   | <b>81 285</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>10 314 712</b> | <b>10 564 006</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 32 153 560        | 27 518 132        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>32 153 560</b> | <b>27 518 132</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 18 | 11 252 376        | 15 887 804        |
| Leverantörsskulder                           | Not 19 | 89 071            | 144 389           |
| Skatteskulder                                | Not 20 | 71 429            | 73 273            |
| Övriga skulder                               | Not 21 | 117 766           | 1 153 412         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 1 421 655         | 1 007 170         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>12 952 297</b> | <b>18 266 048</b> |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>55 420 569</b> | <b>56 348 186</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.

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. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

## 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              | 57       |
| Standardförbättringar | Linjär              | 57       |
| Inventarier           | Linjär              | 5        |
| Installationer        | Linjär              | 10       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 7 168 440                | 7 382 378                |
| Hyror, garage                         | 272 675                  | 230 725                  |
| Hyror, p-platser                      | 99 110                   | 80 460                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -12 725                  | -4 950                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -10 560                  | -2 790                   |
| Vattenavgifter                        | 292 169                  | 539 466                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>7 809 109</b>         | <b>8 225 289</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga lokalintäkter                   | 90 400                   | 89 518                   |
| Övriga avgifter                        | 0                        | 700                      |
| Övriga ersättningar                    | 25 417                   | 33 165                   |
| Fakturerade kostnader                  | 0                        | 4 584                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 1                        | 8                        |
| Återvunna fordringar                   | 151                      | 9 075                    |
| Övriga rörelseintäkter                 | 39 508                   | 38 200                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>155 477</b>           | <b>175 250</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -885 934                 | -970 940                 |
| Reparationer                         | -276 256                 | -258 959                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -395 566                 | -324 796                 |
| Försäkringspremier                   | -101 394                 | -88 554                  |
| Kabel- och digital-TV                | -310 789                 | -112 512                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 4 600                    | 0                        |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -46 920                  | -3 994                   |
| Serviceavtal                         | -8 288                   | 0                        |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -97 626                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -3 613                   | 0                        |
| Drift och förbrukning, övrigt        | 0                        | -8 165                   |
| Förbrukningsinventarier              | -403 967                 | -171 162                 |
| Vatten                               | -471 768                 | -421 816                 |
| Fastighetsel                         | -184 576                 | -179 996                 |
| Uppvärmning                          | -1 245 048               | -1 293 606               |
| Sophantering och återvinning         | -238 468                 | -234 484                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -936 191                 | -964 158                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-5 504 176</b>        | <b>-5 130 768</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -324 659                 | -335 804                 |
| Hyra inventarier & verktyg                 | 0                        | -7 200                   |
| IT-kostnader                               | -443                     | 0                        |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -17 313                  | -16 500                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -27 755                  | -52 096                  |
| Kreditupplysningar                         | -1 115                   | -6 198                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -23 787                  | -38 036                  |
| Representation                             | -7 379                   | -4 845                   |
| Kontorsmateriel                            | -11 648                  | -7 505                   |
| Telefon och porto                          | -8 570                   | -8 425                   |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -7 061                   | -2 772                   |
| Bankkostnader                              | -1 550                   | -1 600                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-431 278</b>          | <b>-480 980</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -237 684                 | -133 827                 |
| Styrelsearvoden                                       | -102 750                 | -90 950                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -25 600                  | -39 375                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -10 500                  | -3 000                   |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -3 171                   | -2 201                   |
| Övriga personalkostnader                              | 0                        | -1 795                   |
| Sociala kostnader                                     | -84 885                  | -73 145                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-464 590</b>          | <b>-344 293</b>          |

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

|                                                                                          | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -723 169                 | -723 169                 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -387 744                 | -387 744                 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -6 390                   | -6 390                   |
| Avskrivning Installationer                                                               | -88 491                  | -88 491                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 205 794</b>        | <b>-1 205 794</b>        |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 17 856                   | 0                        |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>17 856</b>            | <b>0</b>                 |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2021-01-01</b><br><b>2021-12-31</b> | <b>2020-01-01</b><br><b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                       | 18 459                                 | 16 260                                 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 2 098                                  | 13 736                                 |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>20 557</b>                          | <b>29 996</b>                          |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2021-01-01</b><br><b>2021-12-31</b> | <b>2020-01-01</b><br><b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -644 650                               | -665 678                               |
| Övriga räntekostnader                                   | -1 805                                 | -723                                   |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-646 455</b>                        | <b>-666 401</b>                        |

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|                                               | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 44 915 000        | 44 915 000        |
| Mark                                          | 4 781 115         | 4 781 115         |
| Tillkommande utgifter                         | 22 166 006        | 22 166 006        |
|                                               | <b>71 862 121</b> | <b>71 862 121</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>71 862 121</b> | <b>71 862 121</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader             | -11 952 725        | -11 229 556        |
| Tillkommande utgifter | -8 641 523         | -8 253 779         |
|                       | <b>-20 594 248</b> | <b>-19 483 335</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -723 169          | -723 169          |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -387 744          | -387 744          |
|                                         | <b>-1 110 913</b> | <b>-1 110 913</b> |

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

|                                             |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående nedskrivningar                     | -3 553 921        | -3 553 921        |
|                                             | <b>-3 553 921</b> | <b>-3 553 921</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>46 603 040</b> | <b>47 713 952</b> |
| <b>Varav</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                   | 31 255 905        | 32 043 888        |
| Mark                                        | 4 781 115         | 4 781 115         |
| Tillkommande utgifter                       | 13 136 741        | 13 524 484        |

**Taxeringsvärden**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 43 200 000 | 34 800 000 |
| Lokaler  | 2 679 000  | 2 679 000  |
| Småhus   | 28 320 000 | 22 140 000 |

**Totalt taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | <b>74 199 000</b> | <b>65 019 000</b> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>57 054 000</i> | <i>50 874 000</i> |
| <i>varav mark</i>      | <i>17 145 000</i> | <i>14 145 000</i> |

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | 308 639           | 308 639           |
| Installationer                                         | 884 910           | 884 910           |
|                                                        | <b>1 193 549</b>  | <b>1 193 549</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>1 193 549</b>  | <b>1 193 549</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -295 858          | -289 467          |
| Installationer                                         | -353 964          | -265 473          |
|                                                        | <b>-649 822</b>   | <b>-554 940</b>   |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -6 391            | -6 391            |
| Installationer                                         | -88 491           | -88 491           |
|                                                        | <b>-94 882</b>    | <b>-94 882</b>    |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                      |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | -302 248          | -295 858          |
| Installationer                                         | -442 455          | -353 964          |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-744 703</b>   | <b>-649 822</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>448 845</b>    | <b>543 727</b>    |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                | 6 390             | 12 781            |
| Installationer                                         | 442 455           | 530 946           |

|                                                                |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Not 13 Andra långfristiga fordringar</b>                    | <b>2021-12-31</b>     | <b>2020-12-31</b>     |
| Andra långfristiga fordringar                                  | 186 000               | 186 000               |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>                     | <b>186 000</b>        | <b>186 000</b>        |
| <br><b>Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>           | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Avgifts- och hyresfordringar                                   | 11 690                | 8 021                 |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>               | <b>11 690</b>         | <b>8 021</b>          |
| <br><b>Not 15 Övriga fordringar</b>                            | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Skattekonto                                                    | 16 356                | 12 933                |
| <b>Summa övriga fordringar</b>                                 | <b>16 356</b>         | <b>12 933</b>         |
| <br><b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Förutbetalda försäkringspremier                                | 104 638               | 101 394               |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                                 | 12 081                | 0                     |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                                    | 41 834                | 8 382                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter            | 0                     | 185 000               |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>      | <b>158 553</b>        | <b>294 776</b>        |
| <br><b>Not 17 Kassa och bank</b>                               | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Företagskonto                                                  | 6 171 612             | 6 153 153             |
| Transaktionskonto                                              | 1 824 473             | 1 435 624             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                    | <b>7 996 085</b>      | <b>7 588 777</b>      |

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                        | 43 405 936        | 43 405 936        |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -10 203 744       | -15 887 804       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -1 048 632        | 0                 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>32 153 560</b> | <b>27 518 132</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| SBAB         | 1,26%      | 2027-02-15          | 4 531 819,00         | 0,00                 | 184 344,00          | 4 347 475,00         |
| SBAB         | 1,35%      | 2026-05-15          | 3 478 085,00         | 0,00                 | 80 000,00           | 3 398 085,00         |
| SBAB         | 1,46%      | 2028-09-25          | 8 242 244,00         | 0,00                 | 100 000,00          | 8 142 244,00         |
| SBAB         | 1,63%      | 2022-09-08          | 8 895 744,00         | 0,00                 | 149 500,00          | 8 746 244,00         |
| SBAB         | 1,75%      | 2022-12-09          | 1 527 500,00         | 0,00                 | 70 000,00           | 1 457 500,00         |
| SBAB         | 1,59%      | 2023-01-12          | 4 531 819,00         | 0,00                 | 184 344,00          | 4 347 475,00         |
| SBAB         | 1,08%      | 2024-10-11          | 8 715 538,00         | 0,00                 | 96 100,00           | 8 619 438,00         |
| SBAB         | 1,60%      | 2028-12-11          | 4 531 819,00         | 0,00                 | 184 344,00          | 4 347 475,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>44 454 568,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>1 048 632,00</b> | <b>43 405 936,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 048 632 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån på 10 203 744 kr som löper ut under nästa räkenskapsår och avsikten är att inte lösa lånet utan istället villkorsändra. Detta lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet.

Av den långfristiga skulden förfaller 33 202 192 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår).

**Not 19 Leverantörsskulder**

|                                      | 2021-12-31    | 2020-12-31     |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder                   | 53 098        | 115 659        |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 35 973        | 28 730         |
| <b>Summa leverantörsskulder</b>      | <b>89 071</b> | <b>144 389</b> |

**Not 20 Skatteskulder**

|                            | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder              | 71 429        | 73 273        |
| <b>Summa skatteskulder</b> | <b>71 429</b> | <b>73 273</b> |

**Not 21 Övriga skulder**

|                                 | 2021-12-31     | 2020-12-31       |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder  | 112 002        | 113 710          |
| Skuld för moms                  | -5 844         | -7 154           |
| Avräkning hyror och avgifter    | -1 776         | -1 776           |
| Clearing                        | 13 384         | 0                |
| Övriga kortfristiga låneskulder | 0              | 1 048 632        |
| <b>Summa övriga skulder</b>     | <b>117 766</b> | <b>1 153 412</b> |

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 31 428           | 37 348           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 62 853           | 67 404           |
| Upplupna driftskostnader                                  | 3 613            | 0                |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 91 501           | 0                |
| Upplupna elkostnader                                      | 21 907           | 15 882           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 465 129          | 123 335          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 375              | 313              |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 128 350          | 130 325          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 615              | 21 036           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 615 885          | 611 528          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>1 421 655</b> | <b>1 007 170</b> |

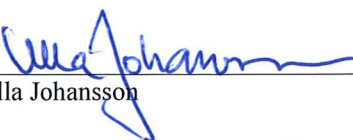
**Not Ställda säkerheter**

|                        | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 67 037 000 | 67 037 000 |

**Styrelsens underskrifter**

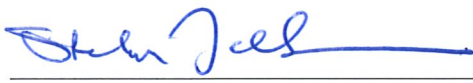
Kalmar den 22 mars 2022  
Ort och datum

  
Kent Lindholm

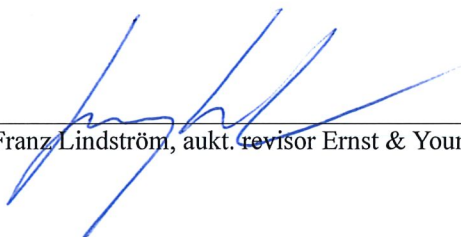
  
Ulla Johansson

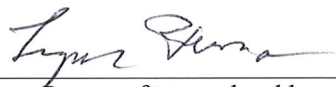
  
Miriam Darwiche

  
Göran Lund

  
Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 4 2022

  
Franz Lindström, aukt. revisor Ernst & Young AB

  
Ingvar Persson, förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Löten 1 org.nr 716404-3379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Löten 1 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



#### **Den Förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Löten 1 för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 uttalande**

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

##### **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 betydande 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
- 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den

9 april 2022

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

Ingvar Persson den 30/3-22  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

# 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.

### **Arsredovisning**

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.

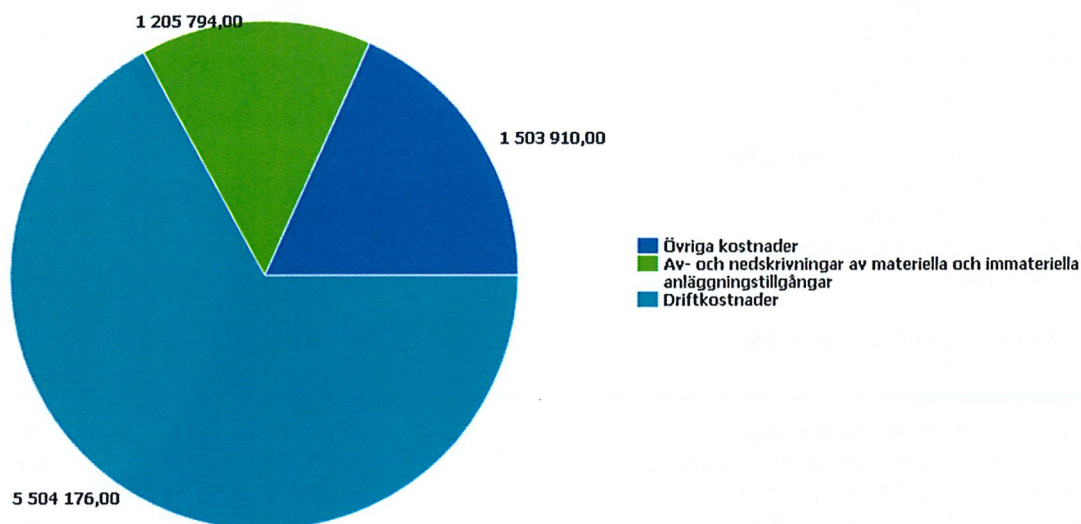
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

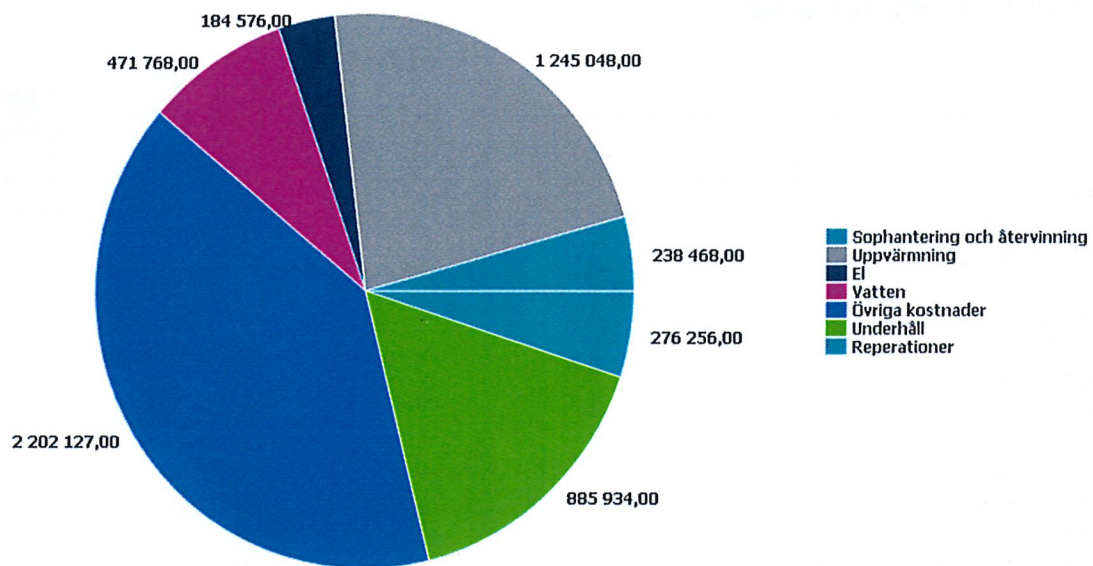
# Nyckeltal

| Belopp i SEK                                                                | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning                                                          |                  |                  |
| Driftkostnader                                                              | 5 504 176        | 5 130 768        |
| Övriga externa kostnader                                                    | 431 278          | 480 980          |
| Personalkostnader                                                           | 464 590          | 344 293          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 205 794        | 1 205 794        |
| Finansiella poster                                                          | 608 042          | 636 405          |
| <b>Summa kostnader</b>                                                      | <b>8 213 880</b> | <b>7 798 241</b> |



**Driftkostnadsfördelning**

| Belopp i kr                                         | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Städ, utgift för materialinköp                      | 175              | 0                |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund               | 889 882          | 881 797          |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra               | 46 133           | 79 038           |
| Rabatt/återbäring från RB                           | -4 600           | 0                |
| Systematiskt brandskyddsarbete                      | 46 920           | 3 994            |
| Serviceavtal                                        | 8 288            | 0                |
| Obligatoriska besiktningsskostnader                 | 0                | 92 501           |
| Obligatorisk ventilationskontroll OVK               | 0                | 5 125            |
| Snö- och halkbekämpning                             | 3 613            | 0                |
| Rep utgift mtrl inköp bostäder                      | 10 612           | 5 800            |
| Rep utgift mtrl inköp installationer                | 0                | 2 294            |
| Rep utgift mtrl inköp huskropp                      | 0                | 1 950            |
| Rep utgift mtrl inköp markytor                      | 0                | 2 500            |
| Rep bostäder utg för köpta tj                       | 29 653           | 7 087            |
| Rep lokaler utg för köpta tj Golv                   | 20 500           | 0                |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj            | 0                | 18 344           |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning       | 28 267           | 754              |
| Rep installationer utg för köpta tj                 | 2 063            | 22 595           |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet             | 63 117           | 68 548           |
| Rep install utg för köpta tj Värme                  | 0                | 10 282           |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation            | 6 049            | 3 301            |
| Rep install utg för köpta tj El                     | 13 368           | 30 207           |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon    | 1 750            | 0                |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem              | 3 787            | 3 497            |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak                   | 39 000           | 0                |
| Rep markytor utg för köpta tj Planteringar          | 0                | 2 337            |
| Rep garage utg för köpta tj                         | 376              | 5 375            |
| Vattenskador                                        | 57 713           | 74 086           |
| UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp           | 7 794            | 0                |
| UH huskropp utg för mtrl inköp                      | 0                | 20 158           |
| UH markytor utg för mtrl inköp                      | 62 047           | 0                |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj             | 386 706          | 56 813           |
| UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 85 125           | 64 633           |
| UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning       | 120 250          | 0                |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet       | 0                | 30 586           |
| UH installationer utg för köpta tj Låssystem        | 224 012          | 0                |
| UH huskropp utg för köpta tj Fasader                | 0                | 530 000          |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor        | 0                | 268 750          |
| Fastighetsel                                        | 184 576          | 179 996          |
| Uppvärmning                                         | 1 245 048        | 1 293 606        |
| Vatten                                              | 471 768          | 421 816          |
| Sophämtning                                         | 232 327          | 223 956          |
| Extra sophämtning                                   | 6 141            | 10 528           |
| Fastighetsförsäkring                                | 101 394          | 88 554           |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc)                | 310 789          | 112 512          |
| Underhållsplanering                                 | 0                | 3 323            |
| Övriga fastighetskostnader                          | 0                | 8 165            |
| Fastighetsskatt                                     | 395 566          | 324 796          |
| Förbrukningsinventarier                             | 99 286           | 7 567            |
| Förbrukningsmaterial                                | 304 682          | 163 595          |
| <b>Summa driftkostnader</b>                         | <b>5 504 176</b> | <b>5 130 768</b> |



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

|                                                     | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| BOA                                                 | 10 796 kr/kvm | 10 796 kr/kvm |
| Belopp i kr                                         | 2021          | 2020          |
| Bevakningskostnader                                 | 0             | 0             |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc)                | 29            | 10            |
| El                                                  | 0             | 0             |
| Extra sophämtning                                   | 1             | 1             |
| Fastighetsel                                        | 17            | 17            |
| Fastighetsförsäkring                                | 9             | 8             |
| Fastighetsskatt                                     | 37            | 30            |
| Fjärrvärme                                          | 0             | 0             |
| Förbrukningsinventarier                             | 9             | 1             |
| Förbrukningsmaterial                                | 28            | 15            |
| Hissbesiktning                                      | 0             | 0             |
| Obligatorisk ventilationskontroll OVK               | 0             | 0             |
| Obligatoriska besiktningkostnader                   | 0             | 9             |
| Rabatt/återbäring från RB                           | 0             | 0             |
| Rep bostäder utg för köpta tj                       | 3             | 1             |
| Rep garage utg för köpta tj                         | 0             | 0             |
| Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 0             | 0             |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning       | 3             | 0             |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj            | 0             | 2             |
| Rep huskropp utg för köpta tj                       | 0             | 0             |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster               | 0             | 0             |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak                   | 4             | 0             |
| Rep install utg för köpta tj El                     | 1             | 3             |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem              | 0             | 0             |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon    | 0             | 0             |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet             | 6             | 6             |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation            | 1             | 0             |
| Rep install utg för köpta tj Värme                  | 0             | 1             |
| Rep install utg för köpta tj Övrigt                 | 0             | 0             |
| Rep installationer utg för köpta tj                 | 0             | 2             |
| Rep lokaler utg för köpta tj Golv                   | 2             | 0             |
| Rep markytor utg för köpta tj                       | 0             | 0             |
| Rep markytor utg för köpta tj Gräsytor              | 0             | 0             |
| Rep markytor utg för köpta tj Planteringar          | 0             | 0             |
| Rep utgift mtrl inköp bostäder                      | 1             | 1             |
| Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen           | 0             | 0             |
| Rep utgift mtrl inköp huskropp                      | 0             | 0             |
| Rep utgift mtrl inköp installationer                | 0             | 0             |
| Rep utgift mtrl inköp markytor                      | 0             | 0             |
| Serviceavtal                                        | 1             | 0             |
| Snö- och halkbekämpning                             | 0             | 0             |
| Sophämtning                                         | 22            | 21            |
| Statuskontroll                                      | 0             | 0             |
| Städ, utgift för materialinköp                      | 0             | 0             |
| Systematiskt brandskyddsarbete                      | 4             | 0             |
| UH bostäder utg för köpta tj                        | 0             | 0             |
| UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering | 8             | 6             |
| UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning       | 11            | 0             |
| UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj             | 36            | 5             |
| UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp           | 1             | 0             |
| UH huskropp utg för köpta tj                        | 0             | 0             |
| UH huskropp utg för köpta tj Fasader                | 0             | 49            |
| UH huskropp utg för mtrl inköp                      | 0             | 2             |
| UH installationer utg för köpta tj El               | 0             | 0             |
| UH installationer utg för köpta tj Låssystem        | 21            | 0             |
| UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet       | 0             | 3             |

|                                                |               |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| UH installationer utg för köpta tj Ventilation | 0             | 0             |
| UH installationer utg för köpta tj Värme       | 0             | 0             |
| UH Markytor utg för köpta tj                   | 0             | 0             |
| UH Markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor   | 0             | 25            |
| UH markytor utg för mtrl inköp                 | 6             | 0             |
| Underhållsplanering                            | 0             | 0             |
| Uppvärmning                                    | 115           | 120           |
| Vatten                                         | 44            | 39            |
| Vattenskador                                   | 5             | 7             |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra          | 4             | 7             |
| Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund          | 82            | 82            |
| Övriga fastighetskostnader                     | 0             | 1             |
| Övriga Reparationer                            | 0             | 0             |
| <b>Summa driftkostnader</b>                    | <b>509,83</b> | <b>475,25</b> |

# Brf Löten 1 Kalmar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Brf Löten 1 Kalmar 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)

