

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Harkranken
Org nr: 769607-0197



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Harkranken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 573 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 347 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras. Enligt nya redovisningsregler (RevU-18) ska sådana lån redovisas som kortfristig skuld, detta oavsett om de omplaceras långfristig eller ej efter räkenskapsårets utgång. Denna nya redovisningsprincip påverkar föreningens nyckeltal för likviditet från 74% föregående år till 71% vid utgången av detta år. Exklusive denna redovisningsmässiga förändring hade föreningens nyckeltal för likviditet istället förbättrats från 74% till 409%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lysmasken 1-4 och Harkranken 1-4 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 83 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastigheternas adress är Kalmgatan 38-46 i Johanneshov.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget upphörde 2019-07-01 och därefter behöver medlemmarna själva teckna detta tillägg i sina hemförsäkringar.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet på 610 800 kr omsattes 2020-07-01 över en 10 års period t.o.m 2030-07-01. Den nya avgälden kommer stegvis öka till 776 500 kr (år 2020), 954 300 kr (år 2021), 1 073 250 kr (år 2022), 1 192 150 kr (år 2023), 1 311 000 kr (år 2024), slutliga nivån avseende avgälden uppnås i sin helhet först år 2025, 1 370 400 kr. Lokalhyresgästen debiteras för 47 500 kr av avgälden som är utöver ovanstående belopp.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
3	20	25	6	29	83

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
4	67

Bostäder bostadsrätt 8 051 m²
Total lokalarea 911 m²

Årets taxeringsvärde 209 312 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 209 312 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Förskola	890	2022-11-30
Kontor	21	2021-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,07 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Fastighetsservice	Driftia AB
Hisservice	Schindler Hiss AB, Kone AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Övervakning garage	Securitas
Utrustning, övervakning/larm UC och teknikinst.	KTC
Lokalvård	KEAB gruppen

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Lysmasken 5. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar gatan förbi garaget.

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 312 tkr och planerat underhåll för 4 156 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 819 tkr per år för de närmaste tio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 549 tkr.

Under 2021 har styrelsen sett över underhållsplanen och inlett ett arbete att uppdatera den till ett enklare format. Stöd för detta arbete upphandlas separat och beräknas slutföras under vinter/vår 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
OVK	2016
Renovering hyresrätt	2019
Gym	2019
Stamspolning	2019
Skyddsrum	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder - Badrum	358 181
Installationer luftflöden och modernisering av hissar	3 798 013

Planerat underhåll

	År
Byte fjärrvärmecentral	2022/2023
Renovering av någon/några hyresrätter	2022/2023
Renovering av trapphus	2022/2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dag Urban Hoas	Ordförande	2023
Elias Ezelius	Ledamot	2023
Peter Avasalu	Ledamot	2022
Johanna Eklund	Ledamot	2022
Tina Holm	Ledamot	2023
Younes Lousseief	Ledamot	2023
Mandus Petersson	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anniqa Lanz	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	
Camilla Niva	Förtroendevald revisor	
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Holmeros		

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carin Cavalli-Björkman	
Carl Magnus Wigström	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För räkenskapsåret 2021 budgeterades för följande underhållsrelaterade åtgärder:

- Slutförande av hissprojektet
- Renovering av badrum i hyresrätt (fuktskada)
- Genomförande av OVK Förskolan (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Framtagande av ny uppdaterad underhållsplan

Samtliga poster har under räkenskapsåret genomförts som planerat även om badrumsrenoveringen drog ut mer på tiden än förväntat. OVK för förskolan resulterade i ett antal observationer som föreningen behöver åtgärda, bland annat ljudnivå över tillåtna värden från ventilationen. Den nya underhållsplanen har nu blivit ett betydligt mer användarvänligt verktyg med bra översikt över kommande åtgärder och planeringen för genomförandet förenklas. I verktyget finns också möjlighet att logga när arbeten utförts vilket är en klar förbättring. Utöver dessa planerade åtgärder har ett antal andra mindre omfattande underhållsarbeten genomförts, bland annat skadedjurssanerings, filmning av avloppsrör, olika myndighetsinspektioner mm. En radonmätning initierades också mot slutet av 2021 där mätutrustning placerades ut i bostäder på varje våningsplan i varje port.

Som alla kunnat notera lossnade det puts på stora delar av fasaderna på några av våra hus. Styrelsen tog in expertis för att utreda konsekvenser och orsaker, t.ex. om det kunde vara kopplat till sprängningarna som vi fått stå ut med. Rapporten visade på att det berodde på väder och vind samt att konsekvenserna främst var visuella och att inget direkt hot från fukt fanns.

Styrelsen har också fört förhandlingar med Stockholm Vatten och Avfall för ett så kallat nyttjanderättsavtal avseende omledning av gång- och cykeltrafik på föreningens mark i samband med att en dagvattentunnel ska anläggas från Norra Hammarbyhöjden till Saltsjön.

En planerad installation av laddstolpar i garaget fick dessvärre skjutas upp, både på grund av resursbrist men också på grund av den osäkerhet avseende fasaderna som potentiellt kunde kräva medel för eventuellt brådsakande åtgärder.

Föreningens ABC har också reviderats enligt uppdrag från årsstämman.

Styrelsen har också noterat ett både stort och engagerat deltagande under både föreningens städdagar och årsstämma som ju också det här året fick genomföras utomhus under pågående pandemi. Vi vill rikta ett stort tack för detta till medlemmar och säga att ert bidrag gör skillnad!

Styrelsen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2011-01-01 då den höjdes med 1%.

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

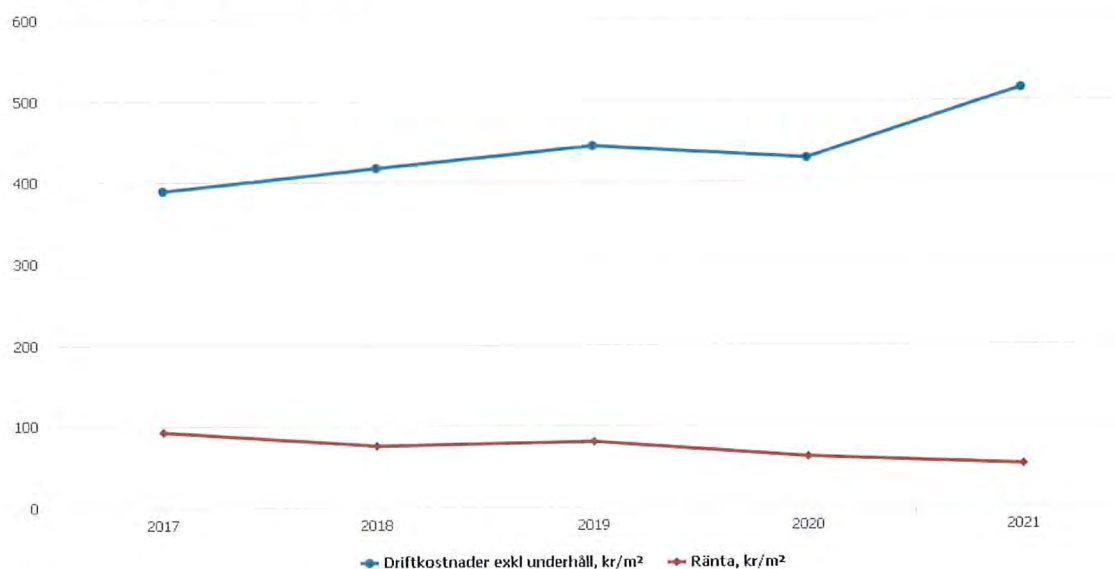
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 577 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 109	8 115	8 002	7 949	7 974
Resultat efter finansiella poster	-2 921	-2 204	1 495	1 553	590
Soliditet %	71	72	71	71	70
Likviditet %	*71 (409)	*74 (292)	340	584	415
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	514	429	444	417	389
Ränta, kr/m ²	51	61	80	75	92
Underhållsfond, kr/m ²	222	513	799	652	511
Lån, kr/m ²	4 658	4 712	4 989	5 042	5 091

* Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras. Enligt nya redovisningsregler (RevU-18) ska sådana lån redovisas som kortfristig skuld, detta oavsett om de omplaceras långfristig eller ej efter räkenskapsårets utgång. Denna nya redovisningsprincip påverkar föreningens nyckeltal för likviditet från 74% föregående år till 71% vid utgången av detta år. Exklusive denna redovisningsmässiga förändring hade föreningens nyckeltal för likviditet istället förbättrats från 74% till 409%.



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. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

14

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	92 322 997	13 222 820	0	4 600 517	3 360 782	-2 203 690
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 203 690	2 203 690
Reservering underhållsfond				1 549 000	-1 549 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-4 156 193	4 156 193	
Årets resultat						-2 920 590
Vid årets slut	92 322 997	13 222 820	0	1 993 324	3 764 285	-2 920 590

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 157 092
Årets resultat	-2 920 590
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 549 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 156 193
Summa	843 695

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

843 695

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 109 575	8 115 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 695	97 331
Summa rörelseintäkter		8 270 270	8 212 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 770 172	-7 958 857
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 261	-241 495
Personalkostnader	Not 6	-129 100	-130 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 573 185	-1 573 185
Summa rörelsekostnader		-10 754 718	-9 904 059
Rörelseresultat		-2 484 448	-1 691 680
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 496	31 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-456 639	-549 019
Summa finansiella poster		-436 143	-512 010
Resultat efter finansiella poster		-2 920 590	-2 203 690
Årets resultat		-2 920 590	-2 203 690

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	141 706 100	143 199 218
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	800 077	880 144
Summa materiella anläggningstillgångar		142 506 177	144 079 362
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	0	28 918
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	28 918
Summa anläggningstillgångar		142 506 177	144 108 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	3	123
Övriga fordringar	Not 12	124 199	126 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	517 292	362 590
Summa kortfristiga fordringar		641 494	489 402
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	8 817 572	10 067 586
Summa kassa och bank		8 817 572	10 067 586
Summa omsättningstillgångar		9 459 066	10 556 988
Summa tillgångar		151 965 243	154 665 268

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 545 817	105 545 817
Fond för yttre underhåll		1 993 323	4 600 517
Summa bundet eget kapital		107 539 140	110 146 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 764 285	3 360 782
Årets resultat		-2 920 590	-2 203 690
Summa fritt eget kapital		843 695	1 157 092
Summa eget kapital		108 382 835	111 303 426
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 268 874	29 098 750
Summa långfristiga skulder		30 268 874	29 098 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 480 000	13 130 124
Leverantörsskulder	Not 16	173 865	139 473
Övriga skulder	Not 17	39 800	38 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 619 868	954 595
Summa kortfristiga skulder		13 313 533	14 263 092
Summa eget kapital och skulder		151 965 243	154 665 268

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Försäljningskostnad mäklararvode	Linjär	20
Cykelförråd	Linjär	20
Garagetak	Linjär	30
Trapphus	Linjär	10
Fasad	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 638 648	4 644 648
Hyror, bostäder	1 108 363	1 104 639
Hyror, lokaler	1 627 902	1 626 593
Hyror, garage	541 350	542 700
Hyror, övriga	26 520	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-440	0
Debiterad fastighetsskatt-	167 232	170 068
Summa nettoomsättning	8 109 575	8 115 048

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	16 128	16 128
Övriga lokalintäkter	9 200	15 900
Övriga avgifter	46 540	45 540
Övriga ersättningar	19 837	15 863
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-21
Övriga rörelseintäkter	7 192	3 741
Försäkringsersättningar	61 811	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 695	97 331

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-4 156 193	-4 105 938
Reparationer	-312 293	-417 727
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-184 217	-181 727
Tomträttsavgäld	-1 001 800	-776 550
Försäkringspremier	-152 705	-139 237
Kabel- och digital-TV	-156 004	-153 069
Pcb/Radonsanering	-18 135	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 268	-1 979
Serviceavtal	-3 391	-5 675
Obligatoriska besiktningar	-138 170	-84 657
Bevakningskostnader	-57 000	-52 680
Snö- och halkbekämpning	-105 429	-35 615
Statuskontroll	-6 250	0
Förbrukningsinventarier	-2 701	-613
Vatten	-249 520	-233 974
Fastighetsel	-642 736	-403 926
Uppvärmning	-706 236	-584 606
Sophantering och återvinning	-222 562	-186 703
Förvaltningsarvode drift	-651 560	-594 183
Summa driftskostnader	-8 770 172	-7 958 857

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-126 239	-121 606
Hyra inventarier & verktyg	-4 148	0
IT-kostnader	-12 397	-15 904
Arvode, yrkesrevisorer	-23 625	-23 625
Övriga försäljningskostnader	-1 050	-375
Övriga förvaltningskostnader	-63 135	-8 844
Kreditupplysningar	-864	-688
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 090	-7 778
Telefon och porto	-5 390	-5 254
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 775
Medlems- och föreningsavgifter	-15 590	-8 010
Konsultarvoden	0	-19 748
Bankkostnader	-2 310	-2 390
Övriga externa kostnader	-14 424	-25 499
Summa övriga externa kostnader	-282 261	-241 495

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-95 735	-95 735
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 500	-2 000
Sociala kostnader	-30 865	-32 787
Summa personalkostnader	-129 100	-130 522

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-456 639	-548 959
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-456 639	-549 019

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	150 217 229	150 217 229
Försäljningskostnader hyreslägenhet	0	141 400
Uttag bredband (fullt avskriven)	48 119	48 119
Fasad	6 591 269	6 449 869
Trapphus	372 907	372 907
	157 229 524	157 229 524
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	157 229 524	157 229 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 482 986	-10 255 052
Försäljningskostnader hyreslägenhet	-62 332	-55 143
Uttag bredband (fullt avskriven)	-48 119	-48 119
Fasad	-2 063 965	-1 805 967
Trapphus	-372 907	-372 907
	-14 030 309	-12 537 188
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 227 934	-1 227 934
Årets avskrivning försäljningskostnader hyreslägenhet	-7 189	-7 189
Årets avskrivning fasad	-257 996	-257 995
Årets avskrivning trapphus	0	0
	-1 493 119	-1 493 118
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 523 428	-14 030 306
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 706 096	143 199 218
Varav		
	141 706 096	143 199 218
Taxeringsvärden		
Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	6 312 000	6 312 000
Totalt taxeringsvärde	209 312 000	209 312 000
<i>varav byggnader</i>	<i>104 108 000</i>	<i>104 108 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>105 204 000</i>	<i>105 204 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Tvättstugeutrustning, vitvaror	119 822	119 822
Garagetak	1 193 588	1 193 588
Cykelförråd	805 606	805 606
Grindar till garage	195 086	195 086
Träningsredskap	23 704	23 704
	2 337 806	2 337 806
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 337 806	2 337 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
TVättstugeutrustning, vitvaror	-119 822	-119 822
Garagetak	-557 001	-517 215
Cykelförråd	-562 048	-521 768
Grindar till garage	-195 086	-195 086
Träningsredskap	-23 704	-23 704
	-1 457 661	-1 377 595
Årets avskrivningar		
Garagetak	-39 786	-39 786
Cykelförråd	-40 280	-40 280
Tvättstugeutrustning, vitvaror		0
	-80 066	-80 066
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 537 727	-1 457 661
Restvärde enligt plan vid årets slut	800 079	880 145
Varav		
Maskiner och inventarier	800 079	880 145

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	0	28 918
Summa andra långfristiga fordringar	0	28 918

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	123
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	123

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	65 285	67 775
Skattekonto	58 914	58 914
Summa övriga fordringar	124 199	126 689

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	154 101	36 602
Förutbetalda driftkostnader	15 090	14 250
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 560	0
Förutbetald uppvärmning	0	7 332
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	304
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	39 691	38 376
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 775	30 402
Förutbetald tomträtsavgäld	265 075	235 325
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	517 292	362 590

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	6 426 827	8 706 372
Transaktionskonto	2 387 745	1 358 214
Summa kassa och bank	8 817 572	10 067 586

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	41 748 874	42 228 874
Kortfristig del av långfristig lån	-11 000 000	-10 650 124
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-480 000	-2 480 000
Långfristig skuld vid årets slut	30 268 874	29 098 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,60%	2021-01-13	8 880 000,00	-8 760 000,00	120 000,00	0,00
NORDEA	0,87%	2021-01-29	4 250 124,00	-4 250 124,00	0,00	0,00
NORDEA	0,31%	2022-01-31	0,00	4 250 124,00	0,00	4 250 124,00
NORDEA	1,60%	2022-09-14	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
NORDEA	1,09%	2024-12-18	9 098 750,00	0,00	0,00	9 098 750,00
NORDEA	0,99%	2025-05-21	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
NORDEA	0,87%	2025-12-17	0,00	8 760 000,00	360 000,00	8 400 000,00
Summa			42 228 874,00	0,00	480 000,00	41 748 874,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras. Enligt nya redovisningsregler (RevU-18) ska sådana lån redovisas som kortfristig skuld. Denna nya redovisningsprincip påverkar föreningens nyckeltal för likviditet från 74% föregående år till 71% vid utgången av detta år. Exklusive denna redovisningsmässiga förändring hade föreningens nyckeltal för likviditet istället förbättrats från 74% till 409%. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 480 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	163 789	139 473
Ej reskontraförda leverantörsskulder	10 076	0
Summa leverantörsskulder	173 865	139 473

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	39 800	38 600
Clearing	0	300
Summa övriga skulder	39 800	38 900

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 090	0
Upplupna räntekostnader	81 491	88 679
Upplupna driftskostnader	35 334	7 180
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 453	0
Upplupna elkostnader	127 923	44 443
Upplupna vattenavgifter	41 689	38 888
Upplupna värmekostnader	110 892	84 013
Upplupna kostnader för renhållning	34 117	30 839
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Upplupna styrelsearvoden	95 770	125 860
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 419	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 909	18 541
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	951 782	492 152
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 619 868	954 595

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	115 071 000	115 071 000
Varav outnyttjade panter i ägararkiv	25 752 000	25 752 000

Not Eventualförpliktelser

Inga	0	0
------	---	---

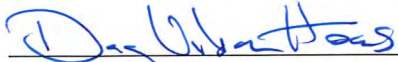
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm, 2022-04-24

Ort och datum



Dag Urban Hoas



Peter Avasalu



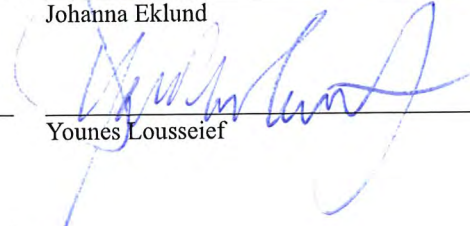
Elias Ezelius



Johanna Eklund



Mandus Petersson



Younes Lousseief



Tina Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Camilla Niva
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harkranken, org.nr 769607-0197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harkranken för år 2021.

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 avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns 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 misstag.

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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. 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 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 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 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.

19

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Harkranken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggt 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-04-25


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Camilla Niva
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Harkranken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Harkranken 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

