
Årsredovisning

**RB BRF HAMMARBY
STRAND
1/9 2014 - 31/8 2015
Org nr 716420-4724**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Dagordning § 23

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	11
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF HAMMARBY
STRAND får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2014-09-01 - 2015-08-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Tobaken 2 och 3 belägna på Södermalm med därpå uppförda 5 st byggnader med 216 lägenheter och 5 kommersiella lokaler. Byggnaderna är uppförda 1997. Inflyttning skedde mellan september 1997 och mars 1998.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026 med en årlig avgäld på 2 197 tkr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
13	71	83	37	12

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	MC-platser
5	89	6

Total bostadsarea: 17 903 m²

Total lokalarea: 302 m²

Årets taxeringsvärde 470 344 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 470 344 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna men föreningen bekostar det viktiga bostadsrättstilläget för samtliga boende i föreningen.

Riksbyggens kontor i Hammarby sjöstad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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.

Efter den senaste stämman 2015-01-22 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av
Christina Grebell	Ordförande	Stämman
Sven-Eric Åberg	Vice ordförande	Stämman
Göran Jönsson	Sekreterare	Stämman
Sven Karlsson	Ledamot	Stämman
Dan Lindqvist	Ledamot	Stämman
Alexander Raoufinia	Ledamot	Stämman
Christian Richard	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter		
Gunn Lindqvist		Stämman
Ulf Göransson		Stämman
Ted Lindberg		Riksbyggen

I tur att avgå: Alexander Raoufinia, Sven-Eric Åberg, Göran Jönsson, Gunn Lindqvist och Ulf Göransson.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Eva Rosengren	Föreningsrevisor	Stämman
Engzells Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Ulla Brodin		Stämman
Engzells Revisionsbyrå AB		Stämman

Valberedning

Staffan Larsson (sammankallande)		Stämman
Ann-Marie Sahlström och Britt-Marie Ternestedt		Stämman

Vicevärd

Gunnar Nilsson	Vicevärd	Styrelsen
----------------	----------	-----------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-09-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 887 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 555 tkr och planerat underhåll för 540 tkr. Kostnaderna för underhåll specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2013-12-12 och visar på ett underhållsbehov på 1 524 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett i enlighet med 10 år plan med 1 344 tkr.

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Underhållsadministration enligt avtal	21
Ekpartier, på utsida av portar	258
Målning skärmtak	138
Anläggning plattytta	123

Planerat underhåll, enligt plan ej beslutat	År
Renovering fläktar	2016
Byte värmeväxlare	2017
Renovering hisssar	2017
Markytor	2018
Renovering hissar	2018
Byte tvättstugeutrustning	2019
Fasadrenovering	2020
Målnig trapphus	2020

Året som gått (1/9 2014 – 31/8 2015)

Under sensommaren genomfördes den årliga stadgeenliga årsbesiktningen. Framförallt visade sig att flera fasader var angripna av alger. Det noterades även fläckar där färgen släppt helt. Vid besiktning visade sig också att taken på några ställen är i mindre bra skick. Färgen har släppt, framför allt i söderlägen. Dessa skador har nu åtgärdats med rengöring och övermålning. Vinden i trapphus nr 61 har fått fuktskador på grund av en oupptäckt takläcka. Vinden har nu sanerats och plåttaket har reparerats. Samtliga portar har besiktigats och det konstaterades att de flesta var i mindre bra skick. Samtliga portar har skrapats och lackerats. Fyra portar var i så dåligt skick att faneret måste bytas innan de lackades.

Förvaltningsavtalet med Riksbyggen sades upp under våren 2014 och nytt avtal upphandlades i konkurrens med ytterligare fyra leverantörer av förvaltningstjänster. Efter utvärdering av offerterna och förhandlingar med tre av leverantörerna visade det sig åter att Riksbyggen hade den i alla avseenden bästa offerten. I slutet av november 2014 slöts ett nytt förvaltningsavtal med Riksbyggen. Det nya avtalet löper fr.o.m. 1/1 2015 till 31/8 2016. I och med denna förändring av löptiden kommer förvaltningsavtalet ha samma slutdatum som verksamhetsåret (31/8) vilket har många fördelar.

Under året har vi sagt upp det företag vi hade avtal med om service och underhåll i tvättstugorna då vi var missnöjda med dem. Nytt serviceavtal har tecknats med AT Drift AB som vi hittills är mycket nöjda med.

Vårt städföretag har tyvärr inte levt upp till våra förväntningar och har sagts upp. Efter utvärdering av inlämnade offerter från tre leverantörer, räknar vi med att ha tecknat nytt städavtal som kommer att gälla från den 1 december 2015.

Poppeln (vid lekplatsen) hade vuxit till en sådan imponerande storlek att dess omfattande rotsystem hotade att förstöra både delar av våra byggnader och stenläggningen på gården. Stenläggningen hade redan fått sådana skador att det på vissa ställen fanns risk för fallskador om inte något gjordes. Poppeln fälldes under hösten 2014. Trädet kommer att ersättas med ett träd som är mindre till omfattning och med rotsystem som inte kommer riskera att skada våra byggnader och andra anläggningar i framtiden. Pilarna har också beskurits kraftigt under vårvintern 2015. Beskrining av pilarna kommer hädanefter ske varje år (vårvinter) och är inlagt i avtalet med vår trädgårdsentreprenör Azalea.

Vår pergola har fått nytt golv av stenplattor som ersättning för den provisoriska trall som legat där under några år. Detta är resultatet av en motion som stämman tidigare beviljat och som styrelsen bedömt att vi nu haft nödvändiga resurser att genomföra.

Lekplatsen besiktigas årligen och vid årets besiktning anmärktes på sanden under gungorna. Detta åtgärdades omedelbart.

A

Vid vissa delar av innergården och runt några brunnar har stenväggen sjunkit. Detta har nu renoverats. Det är i första hand en säkerhetsåtgärd för att förhindra fallolyckor och halkolyckor men även en estetisk åtgärd.

För ca tio år sedan uppfördes 10 balkonger mot gården i Tegelviksgatan 65/61. Vid en besiktning upptäcktes några mindre sprickor vid infästningarna. Dessa sprickor måste åtgärdas för att förhindra fuktinträning. Sedan en tid pågår diskussioner om ansvarsfördelningen och därmed vem som skall bära kostnaden för åtgärdande.

Under våren 2015 förlängde vi vårt avtal om trädgårdsskötsel med Azalea som ansvarar för att vår gård är så välskött.

Under sensommaren 2014 bildades en trivselgrupp. Inledningsvis stod organiserade promenader på programmet. Programmet har sedermera utökats till filmkvällar och bokkvällar i styrelserummet

Den sedvanliga julgranständning på 1:a advent var vintern 2014 något annorlunda. Vi hade värmande ”brasor” och julmusik samtidigt som det serverades glögg, kaffe, lussebullar och pepparkakor samt saft och julmust till barnen. Det minglades och stämningen var på topp.

Den traditionella föreningsdagen hölls söndagen den 26 april då en molnfri himmel bidrog till att vi hann med mycket – rensa i rabatter, flytta trädgårdsmöbler, ansa trädgård och gräsmattor, slipa och lacka utemöbler, städa soprum, cykelrum och barnvagnsrum. Loppisen arrangerades vid kajkanten där saker och ting bytte ägare och särskilt barnen fick möjlighet att tjäna en extra krona när man sålde urväxta leksaker. Och så bjöds vi på grillad korv med tilltugg och drycker, liksom kaffe och bullar.

Under verksamhetsåret har lån för ca 57 miljoner omsatts till betydligt lägre räntor.

Under hösten 2014 fick vi bekräftelse från exploateringskontoret på att tomträttsavgälden från 1 januari 2016 och under de kommande tio åren förblir oförändrad.

En arbetsgrupp inom styrelsen har under ett års tid arbetat med att från grunden arbeta om hemsidan som funnits i drift mer än tio år. Förhoppningen är att medlemmarna kommer att se den nya hemsidan som mera informativ och användarvänlig.

Årets föreningsstämma hölls den 22 januari på Spårvägmuseet.

En motion som föreslog att styrelsen utreder möjligheten att få ner uppvärmningskostnaderna genom att byta uppvärmning till t.ex. bergvärme bifölls av stämman och styrelsen fick i uppdrag att utreda olika system för värmeåtervinning.

Som sakkunnig hjälp i detta uppdrag anlätades Riksbyggens energiexpert. På ett tidigt stadium visade det sig att bergvärme och solpaneler var orealistiska alternativ då kostnaderna och energivinsterna inte var tilltalande. I samråd med Riksbyggen har styrelsen valt att gå vidare med utredning av system för återvinning av värmeinnehållet i frånluften via värmeväxlare.

Som en följd av lagändringar har Riksbyggen rekommenderat att föreningarna tar fram nya stadgar som är anpassade till ändringarna. Riksbyggen har även tagit fram förslag till nya normalstadgar. Styrelsen har arbetat aktivt med dessa ändringar under drygt ett års tid. Förslaget på nya stadgar kommer att behandlas på stämman i januari 2016.

Kommande år (1/9 2015 – 31/8 2016)

Trappan ned från Tegelviksgatan mot gården kommer att renoveras, den är på väg att sjunka ner mot gräsmattan. Dränering på båda sidor av den nedre trappan är otillräcklig. Två nya brunnar kommer att placeras på gången (vid statyerna) och ned mot gräsmattan för att bättre ta hand om regn och smältvatten och undvika underminering.

Arbetet med att handla upp och driftsätta systemen för energiåtervinning kommer att pågå under stor del av verksamhetsåret. (Förutsätter stämmans bifall i ärendet)

Arbetet med den nya hemsidan kommer att avslutas och göras publik runt jul/nyår.

Maskinerna i tvättstugorna kräver mer och mer underhåll. Tillsammans med Riksbyggen kommer vi att utreda vilka maskiner som bör bytas ut.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 294% till 463%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 330 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 628 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen. K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3). Styrelsen har beslutat att tillämpa K2 reglerna.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 333 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

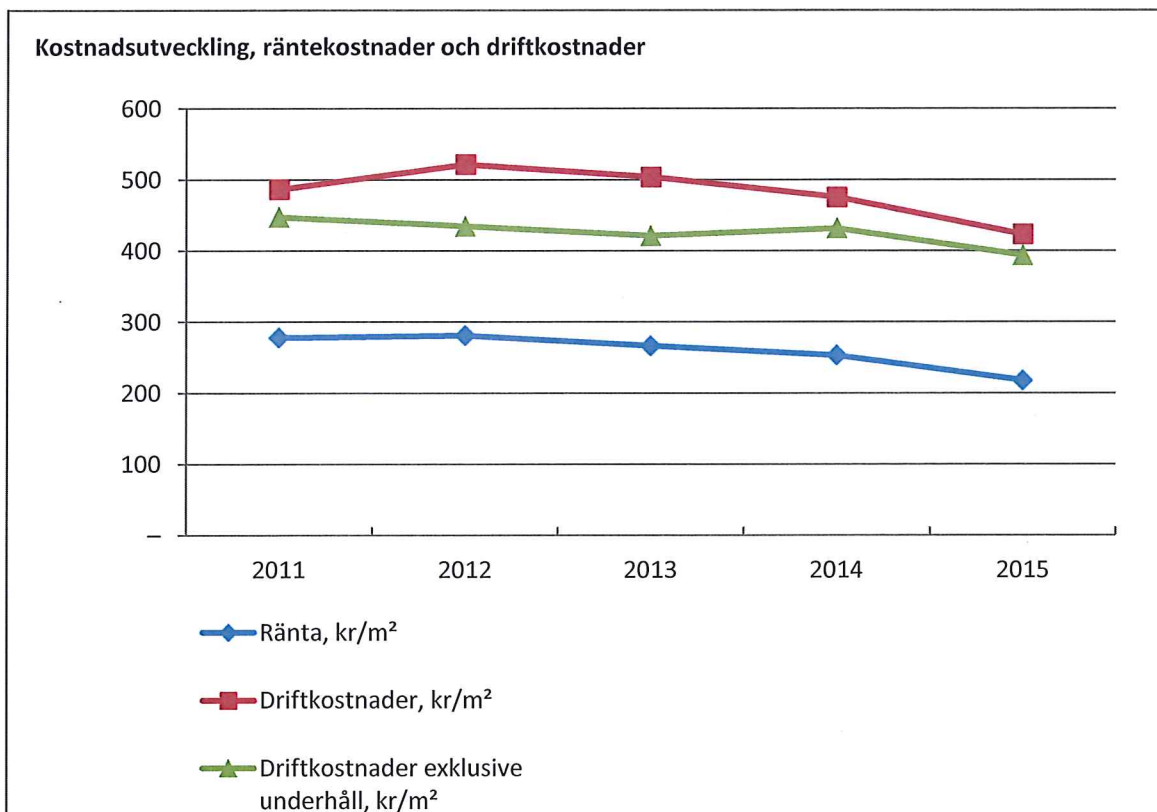
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	17 385	17 197	16 681	16 352	15 880
Resultat efter finansiella poster	2 298	476	- 972	- 1 811	- 1 224
Årets resultat	2 298	476	- 972	- 968	- 1 160
Resultat före avskrivningar	4 628	2 806	1 358	1 361	1 170
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	3 284	1 462	899	902	711
Avsättning till underhållsfond kr/m²	73	73	25	25	25
Balansomslutning	295 071	293 657	293 535	295 447	296 705
Kassaflöde, indirekt metod	4 311	2 524	1	3 835	-
Soliditet	51%	50%	50%	50%	50%
Likviditet	463%	294%	161%	145%	148%
Avgifts- och hyresbortfall	0,23%	0,41%	0,21%	0,03%	0,04%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	886	878	850	830	806
Driftkostnader, kr/m²	423	475	504	522	487
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	394	432	421	434	447
Ränta, kr/m²	218	253	266	281	278
Underhållsfond, kr/m²	255	211	182	239	302
Lån, kr/m²	7 794	7 819	7 851	7 910	7 967
Skuldkvot	8,19	8,31	8,59	8,83	9,16

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 797 725
Årets resultat före fondförändring	2 297 934
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 344 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>540 471</u>
Summa överskott	4 292 130

Att balansera i ny räkning 4 292 130

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	17 384 609	17 196 572
Övriga rörelseintäkter	2	23 199	24 598
Summa rörelseintäkter, m.m.		17 407 808	17 221 171
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-7 739 131	-8 696 008
Övriga externa kostnader	4	- 995 804	-1 041 818
Personalkostnader	5	- 385 042	- 324 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 329 770	-2 329 770
Summa rörelsekostnader		-11 449 747	-12 392 161
Rörelseresultat		5 958 061	4 829 010
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	185 840	185 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	135 158	88 661
Räntekostnader för fastighetslån		-3 981 125	-4 627 190
Summa finansiella poster		-3 660 127	-4 352 689
Resultat efter finansiella poster		2 297 934	476 187
Årets resultat	16	2 297 934	476 187

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	9	279 304 012	281 633 782
Summa materiella anläggningstillgångar		279 304 012	281 633 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 020 000	2 020 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 020 000	2 020 000
Summa anläggningstillgångar		281 324 012	283 653 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	11	11 169	13 962
Övriga fordringar	12	112 571	90 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	437 562	1 024 732
Summa kortfristiga fordringar		561 301	1 129 232
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	3 700 000	2 500 000
Summa kortfristiga placeringar		3 700 000	2 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	9 485 404	6 374 463
Summa kassa och bank		9 485 404	6 374 463
Summa omsättningstillgångar		13 746 705	10 003 695
SUMMA TILLGÅNGAR		295 070 718	293 657 477

M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 019 603	141 019 603
Fond för yttre underhåll		4 671 408	3 867 879
Summa bundet eget kapital		<u>145 691 011</u>	<u>144 887 482</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 994 196	2 321 537
Årets resultat		2 297 934	476 187
Summa fritt eget kapital		<u>4 292 130</u>	<u>2 797 725</u>
Summa eget kapital		149 983 141	147 685 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	142 120 688	142 568 860
Summa långfristiga skulder		<u>142 120 688</u>	<u>142 568 860</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	465 381	460 984
Leverantörsskulder		278 569	757 600
Övriga skulder	18	177 429	181 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 045 510	2 003 382
Summa kortfristiga skulder		<u>2 966 889</u>	<u>3 403 411</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		295 070 718	293 657 477
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		175 556 000	175 556 000
Summa ställda säkerheter		<u>175 556 000</u>	<u>175 556 000</u>
Ansvarförbindelser			
Övriga ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

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

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- 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.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	138	2135

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-08-31 2014-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	15 828 577	15 675 828
Hyrer, lokaler	630 741	627 460
Hyrer, garage	971 392	963 665
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	–	- 6 020
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 40 908	- 64 360
Rabatter	- 5 193	–
	<u>17 384 609</u>	<u>17 196 572</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Bränsleavgifter, övrigt	20 859	20 998
Inkassointäkter	2 340	3 600
	<u>23 199</u>	<u>24 598</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	555 013	1 271 856
Underhåll	540 471	799 437
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	380 685	378 525
Tomträttsavgäld	2 197 300	2 197 300
Försäkringspremier	199 834	193 972
Kabel- och digital-TV	125 128	125 107
Fastighetsskötsel	103 083	119 113
Trädgårdsskötsel	222 990	120 996
Bevakningskostnader	43 750	59 556
Återbäring från Riksbyggen	- 14 600	- 15 300
Systematiskt brandskyddsarbete	5 613	39 347
Städning gemensamma utrymmen	382 002	360 722
Obligatoriska besiktningar	16 144	32 555
Snö- och halkbekämpning	82 701	67 563
Avflyttningskontroller	9 375	46 881
Förbrukningsmateriel	9 853	27 726
Vatten	270 471	271 214
El	375 564	366 399
Uppvärmning	1 895 122	1 897 329
Sophantering och återvinning	338 632	335 710
	<u>7 739 131</u>	<u>8 696 008</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för förvaltning	486 886	521 646
IT-kostnader	321 177	322 570
Inkassokostnader	4 125	20 413
Arvode, yrkesrevisorer	26 790	35 000
Övriga förvaltningskostnader	68 524	88 511
Kontorsmateriel	6 862	3 914
Telefon och porto	19 039	18 766
Medlems- och föreningsavgifter	10 750	10 750

	2015-08-31	2014-08-31
Konsultarvoden	49 751	19 803
Bankkostnader	1 900	445
	<u>995 804</u>	<u>1 041 818</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	49 000	47 650
Sammanträdesarvoden	131 975	96 775
Arvode till valberedningen	3 225	1 050
Övriga ersättningar	61 811	40 733
Arvode vicevärd	96 000	96 000
Föreningsvald revisor	2 080	4 050
Summa	<u>344 091</u>	<u>286 258</u>
Sociala kostnader	40 951	38 307
	<u>385 042</u>	<u>324 565</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	<u>2 329 770</u>	<u>2 329 770</u>
	2 329 770	2 329 770

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

Utdelning på andelar i Riksbyggen	<u>185 840</u>	<u>185 840</u>
	185 840	185 840

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från bank	102 531	72 466
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	326	1 639
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	27 264	13 575
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	291	852
Övriga ränteintäkter	4 746	128
	<u>135 158</u>	<u>88 661</u>

Not 9 Byggnader

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	<u>310 636 004</u>	<u>310 636 004</u>
Summa anskaffningsvärden	310 636 004	310 636 004
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	<u>-29 002 222</u>	<u>-26 672 452</u>
	-29 002 222	-26 672 452
Årets avskrivning byggnader	<u>-2 329 770</u>	<u>-2 329 770</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-31 331 992</u>	<u>-29 002 222</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>279 304 012</u>	<u>281 633 782</u>
Varav		
Byggnader	279 304 012	281 633 782

M

	2015-08-31	2014-08-31
Taxeringsvärden		
bostäder	459 000 000	459 000 000
lokaler	11 344 000	11 344 000
Totalt taxeringsvärde	470 344 000	470 344 000
varav byggnader	258 986 000	258 986 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andelar i Riksbyggen, 4 040 st á 500 kronor.	2 020 000	2 020 000
	2 020 000	2 020 000

Not 11 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	8 985	11 729
Kundfordringar	2 184	2 233
	11 169	13 962

Not 12 Övriga fordringar

Fastighetsavgift/skatt	42 780	6 825
Skattekonto	69 791	69 192
Andra kortfristiga fordringar	–	14 521
	112 571	90 538

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	34 891	5 023
Förutbetalda försäkringspremier	102 322	126 746
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 208	54 007
Förutbetald renhållning	17 675	17 675
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 427	10 427
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	26 790	26 835
Övriga förutbetalda kostnader	–	51 586
Förutbetald tomträttsavgäld	183 108	732 433
Mattor, sep-nov	12 141	–
	437 562	1 024 732

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen					3 700 000	2 500 000
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
	90 dagar	1 700 000	0,50	2015-09-08		
	90 dagar	1 000 000	0,50	2015-09-08		
	90 dagar	1 000 000	0,25	2015-11-08		
					3 700 000	2 500 000

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel, sparkonto i SBAB	7 208 652	4 635 361
Förvaltningskonto i Swedbank	2 266 751	1 729 103
	9 485 404	6 374 463

Not 16	Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Upplåtelse- avgifter	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets början	888 603	140 131 000	3 867 879	2 321 537	476 187	
	Disposition enl. årsstämmobeslut				476 187	- 476 187	
	Reservering underhållsfond			1 344 000	-1 344 000		
	Ianspråktagande av underhållsfond			- 540 471	540 471		
	Årets resultat						2 297 934
	Vid årets slut	888 603	140 131 000	4 671 408	1 994 196		2 297 934

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 2 297 934 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 1 494 405 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	142 586 069	143 029 844
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 465 381	- 460 984
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	142 120 688	142 568 860

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	0,60%	2016-08-22	10 000 000			10 000 000
SBAB BANK AB	2,80%	2016-10-12	10 690 330			10 690 330
SBAB BANK AB	2,81%	2016-09-05	9 759 641			9 759 641
SBAB BANK AB	2,83%	2018-04-20	10 000 000			10 000 000
SBAB BANK AB	2,94%	2018-01-12	5 000 000			5 000 000
SBAB BANK AB	3,17%	2017-06-15	15 128 608			15 128 608
SBAB BANK AB	3,38%	2015-12-04	4 935 364		23 495	4 911 869
SBAB BANK AB	3,40%	2015-12-04	20 486 919		290 719	20 196 200
SBAB BANK AB	4,89%	2017-03-30	10 000 000			10 000 000
SBAB BANK AB	3,27%	2014-12-04	14 943 680		14 943 680	0
SBAB BANK AB	3,32%	2014-12-04	9 010 276		9 010 276	0
SWEDBANK	0,40%	2015-11-28		14 944 000	297 657	14 646 343
SWEDBANK	0,40%	2015-11-28		9 272 000	93 948	9 178 052
SWEDBANK	2,04%	2016-02-25	23 075 026			23 075 026
			143 029 844	24 216 000	24 659 775	142 586 069

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 465 381 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 861 524 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 140 259 164 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

2015-08-31

2014-08-31

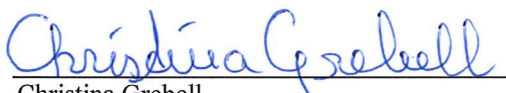
Not 18 Övriga skulder


Depositionsavgifter	177 429	177 429
Skuld sociala avgifter och skatter	–	4 016
	<u>177 429</u>	<u>181 445</u>

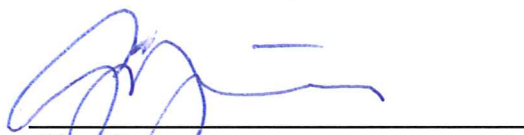
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	360 138	449 995
Upplupna elkostnader	18 718	22 234
Upplupna vattenavgifter	–	7 741
Upplupna värmekostnader	59 010	55 560
Upplupna kostnader för renhållning	9 276	9 276
Upplupna revisionsarvoden	25 000	39 050
Upplupna styrelsearvoden	145 302	77 505
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 601	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	24 834
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>1 371 465</u>	<u>1 317 187</u>
	2 045 510	2 003 382

Stockholm 2015-11-18

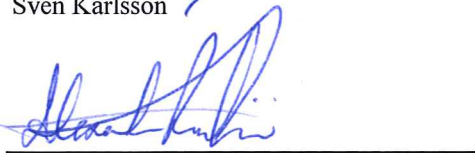

Christina Grebell



Sven-Eric Åberg


Göran Jönsson



Sven Karlsson



Dan Anders Lindqvist


Alexander Raoufinia


Christian Richard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-12-10


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Eva Rosengren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand,
org.nr 716420-4724

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-08-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-09-01—2015-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


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


Uttalanden

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

Stockholm den 10 december 2015

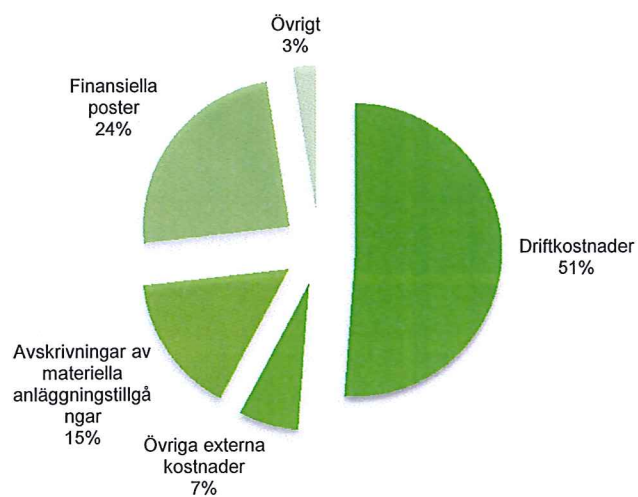
Engzells Revisionsbyrå AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Eva Rosengren
Revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2015	2014
Driftkostnader	7 739 131	8 696 008
Övriga externa kostnader	995 804	1 041 818
Personalkostnader	385 042	324 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 329 770	2 329 770
Finansiella poster	3 660 127	4 352 689
Summa kostnader	15 109 874	16 744 850



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2015

2014

BOA (kvm):

17863

17863

Kr / kvm

Kr / kvm

Reparationer	31	71
Underhåll	30	45
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	21	21
Tomträttsavgäld	123	123
Försäkringspremier	11	11
Kabel- och digital-TV	7	7
Fastighetsskötsel	6	7
Trädgårdsskötsel	12	7
Bevakningskostnader	2	3
Återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2
Städning gemensamma utrymmen	21	20
Obligatoriska besiktningar	1	2
Snö- och halkbekämpning	5	4
Avflyttningskontroller	1	3
Förbrukningsmateriel	1	2
Vatten	15	15
El	21	21
Uppvärmning	106	106
Sophantering och återvinning	19	19
Summa driftkostnader	433	487

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RB BRF HAMMARBY STRAND

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF HAMMARBY
STRAND 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.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se