
Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Hertigen i Malmö
Org nr: 769608-1095



Styrelsens ord

Det är fortsatt skönt att vara Hertig!

Föreningens projekt med att byta ut fönsterna avslutades under tidiga våren 2017. Styrelsen tillsatte en dedikerad fönstergrupp som fick i uppdrag att driva igenom projektet. Projektet löpte väl där tidplan och budget hölls. Utformningen på de nya fönsterna efterliknar de gamla fönsterna med de tidstypiska detaljerna, vilket var en viktig aspekt för medlemmarna vid val av fönster. Projektets slutförande firades med en fest på innergården.

Under året har det, på några medlemmars initiativ, byggts och färdigställts nya balkonger. Själva byggnadsarbetet med balkongerna avslutades under sommaren 2017.

Resultatet för 2017 påverkas av kostnaden för fönsterprojektet (5.6Mkr). Resultatet för 2017 utan denna kostnad ligger bättre än 2016, vilket var ett mycket bra år. Det gynnsamma låga ränteläget spelar oss väl i händerna där vi dock är medvetna om att dessa kostnader sannolikt kommer öka i framtiden. Styrelsens arbete med att hålla kostnader nere genom att t.ex. förhandla om räntor och vissa avtal fortsätter. En positiv effekt med fönsterbytet är att vi kan se en viss minskning av våran värmeförbrukning.

Genom att aktivt arbeta med våra kostnader och underhållsplanen tror vi att vi över tid kan skapa goda förutsättningar för att föreningen ska utvecklas väl, nu och i framtiden.

Nästa underhållspunkt för föreningen är renovering av fasaden på innergården. Styrelsen har tillsatt en fasadgrupp som fått i uppdrag att driva projektet. Arbetet beräknas att utföras och slutföras under andra halvan av 2018.

En extrastämma hölls innan jul med syfte att rösta om uppdaterade stadgar (krävs efter lagändringar). Ytterligare en extrastämma kommer genomföras under 2018 innan de nya stadgarna kommer på plats.

På trädgårdsfronten så har föreningens trädgårdsgrupp börjat kolla på att ta nästa steg på innergården. Efter färdigställande av pergola och cykelpalats tidigare år ser man nu på möjligheter att ytterligare försköna våran innergård. Här har styrelsen fortsatt ambitionen att avsätta medel till innergården.

Föreningens årligt återkommande sommarfest i augusti blev som vanligt mycket lyckat. I år dukades det upp inne i cykelpalatset (utan cyklar). Det har också hållits två stycken aktivitetsdagar, en på våren och hösten, där vi hjälps åt med lite mindre aktiviteter och avslutat med mat, dryck och fest. Ett glöggmingel i styrelserummet innan jul hanns också med innan vi stängde igen 2017.

Ett stort tack till alla er medlemmar, som gör det Thottska palatset till en så himmelsk plats att vistas och bo på.

Styrelsen, BRF Hertigen



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	6
Resultaträkning	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter	15

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hertigen i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av underhållsarbete av fönster som gjorts under 2016 och 2017 som har kostnadsförts på 2017.

I resultatet ingår avskrivningar med 534 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 508 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 178 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hertigen 4 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 50 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1928. Fastigheternas adress är Erik Dahlbergsg 26, Helmfeltg. 11 och Thottsg 16.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3,5 rok	4 rok	Summa
1	17	28	2	2	50

Dessutom tillkommer:

Lokaler
5

Total tomtarea: 1 290 m²

Total bostadsarea: 3 084 m²

Total lokalarea: 245 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 245m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 12,15 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde 49 977 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 977 000 kr

Föreningens väsentliga avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Fastighets service	Enro fastighetsförvaltning
Hiss service	Thyssen Hiss AB
Lokalvård	Ultra Clean AB
Kabel-Tv	Com Hem

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 109 tkr och planerat underhåll för 5 608 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 förbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 362 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya Stamar	2003
Renovering av trapphus	2006
Renovering av fasader	2007
Ombyggnad av pannrum	2008
Ny ramp renov. Värmesystem	2010
Ytterdörrar och fönster till butikerna	2012
Tvättstuga	2015
Fönsterbyte till lägenheterna	2016-2017

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Fönster 2016-2017	5 608

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joakim Lange	Ordförande, Ledamot	Stämman	2018
Rasmus Olsson	V. ordf, Kassör, Ledamot	Stämman	2018
Jenny Östergren	Sekreterare, Ledamot	Stämman	2018
Tobias Westerdahl	Ledamot	Stämman	2019
Astrid Telander	Ledamot	Stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sigrid Stiernströmer	Stämman	2018
Anders Nilsson	Stämman	2018
Lars Larsson	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Cornelia Hagberg	Stämman
Karl-Johan Bjelkenäs	Stämman

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 67.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10.

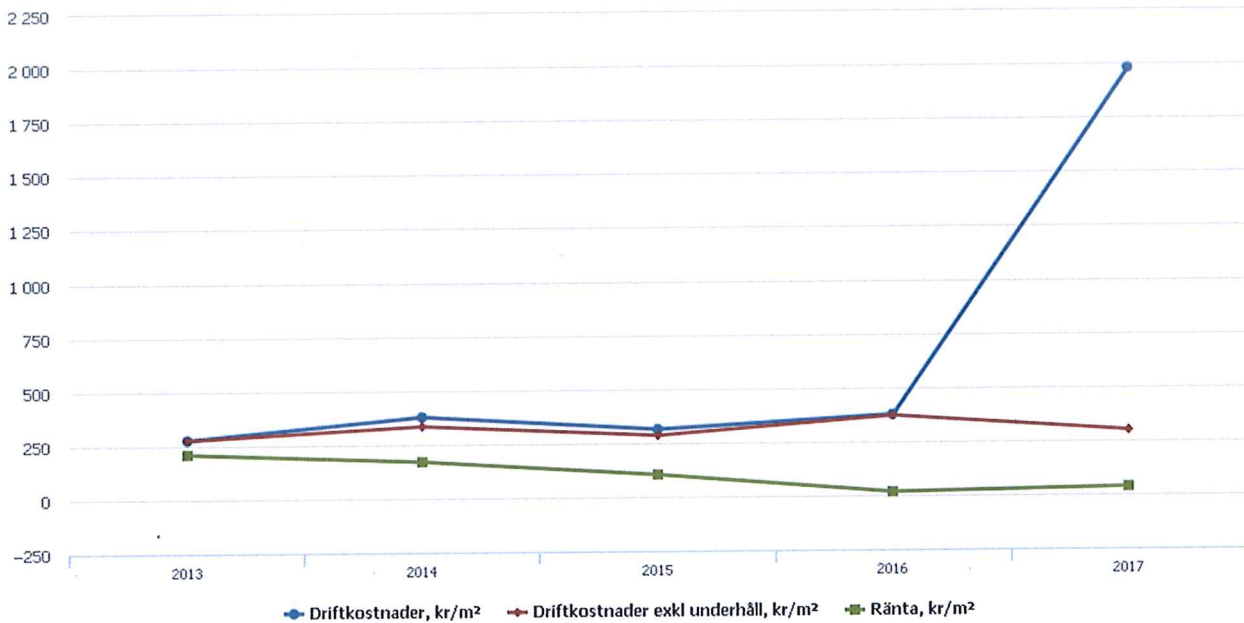
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 677 kr/m²/år. *2*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 382	2 380	2 380	2 326	2 303
Resultat efter finansiella poster	-5 043	415	319	-273	248
Årets resultat	-5 043	415	319	-273	248
Resultat exklusive avskrivningar	-4 508	923	827	234	550
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 870	677	581	20	425
Avsättning till underhållsfond kr/m²	109	74	74	65	38
Balansomslutning	61 592	67 366	60 206	59 948	61 646
Kassaflöde, indirekt metod	-1 897	2 958	765	-1 126	411
Soliditet %	67	67	74	74	66
Likviditet %	409	191	330	179	477
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	677	679	679	662	629
Driftkostnader, kr/m²	1 980	376	314	377	275
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	299	372	286	334	275
Ränta, kr/m²	37	18	104	170	209
Underhållsfond, kr/m²	0	289	218	173	151
Lån, kr/m²	5 971	6 026	4 555	4 597	6 226

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 935 037	4 411 838	0	960 653	-680 560	415 142
Disposition enl. årsstämmbeslut					415 142	-415 142
Reservering underhållsfond				362 000	-362 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 322 653	1 322 653	
Nya insatser och upplåtelseavgifter		1 210 561				
Årets resultat						-5 042 658
Vid årets slut	39 935 037	5 622 399	0	0	695 235	-5 042 658

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-265 418
Årets resultat	-5 042 658
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-362 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 322 653
Summa	-4 347 423

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-4 347 423**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01	2016-01-01
		2017-12-31	2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 382 394	2 379 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 211	37 449
Summa rörelseintäkter		2 408 604	2 417 370
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-6 605 853	-1 251 216
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 112	-120 492
Personalkostnader	Not 6	-57 928	-65 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-534 418	-507 817
Summa rörelsekostnader		-7 328 311	-1 944 794
Rörelseresultat		-4 919 706	472 575
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	284	1 170
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-123 236	-58 603
Summa finansiella poster		-122 952	-57 433
Resultat efter finansiella poster		-5 042 658	415 142
Årets resultat		-5 042 658	415 142

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 129 187	58 333 571
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	4 710 049
Summa materiella anläggningstillgångar		59 129 187	63 043 620
Summa anläggningstillgångar		59 129 187	63 043 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4 982	920
Övriga fordringar	Not 13	49 936	27 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	54 915	44 351
Summa kortfristiga fordringar		109 833	72 727
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 352 762	4 249 770
Summa kassa och bank		2 352 762	4 249 770
Summa omsättningstillgångar		2 462 595	4 322 497
Summa Tillgångar		61 591 782	67 366 117

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	45 557 436	44 346 875	
Fond för yttre underhåll	0	960 653	
Summa bundet eget kapital	45 557 436	45 307 528	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	695 235	-680 560	
Årets resultat	-5 042 658	415 142	
Summa fritt eget kapital	-4 347 423	-265 418	
Summa eget kapital	41 210 013	45 042 110	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 780 000	20 060 000
Summa långfristiga skulder		19 780 000	20 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	140 000	0
Leverantörsskulder	Not 18	73 115	1 931 745
Övriga skulder	Not 19	9 784	12 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	378 870	319 381
Summa kortfristiga skulder		601 769	2 264 006
Summa Eget kapital och Skulder		61 591 782	67 366 117

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 042 658	415 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. Avskrivningar	534 418	507 817
Summa	534 418	507 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 508 240	922 959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-37 106	-460
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 802 237	1 850 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 347 583	2 772 804
Investeringsverksamheten		
Investeringar i balkonger	-1 330 034	0
Investeringar i pågående byggnation	4 710 049	-4 710 049
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 380 015	-4 710 049
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-140 000	4 895 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 210 561	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 070 561	4 895 000
Årets kassaflöde	-1 897 008	2 957 755
Likvidamedel vid årets början	4 249 770	1 292 015
Likvidamedel vid årets slut	2 352 762	4 249 770

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

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. Räkna 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
Värdehöjande åtgärder	Linjär	10-50
Balkonger	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 092 857	2 092 768
Hyror, lokaler	289 537	287 153
Summa nettoomsättning	2 382 394	2 379 921

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	16 585	4 727
Fakturerade kostnader	360	0
Övriga sidointäkter	9 000	9 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	47	109
Övriga rörelseintäkter	218	0
Försäkringsersättningar	0	23 613
Summa övriga rörelseintäkter	26 211	37 449

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll*	-5 608 028	-11 313
Reparationer	-109 053	-336 861
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 520	-75 170
Försäkringspremier	-31 307	-27 881
Kabel- och digital-TV	-51 651	-51 352
Systematiskt brandskyddsarbete	-862	0
Sotning	0	-3 358
Obligatoriska besiktningar	-3 719	-13 274
Snö- och halkbekämpning	-2 212	-1 650
Förbrukningsinventarier	-6 461	-6 899
Vatten	-105 044	-96 964
Fastighetsel	-65 545	-59 775
Uppvärmning	-437 339	-452 650
Sophantering och återvinning	-46 788	-51 359
Förvaltningsarvode drift	-60 324	-62 710

Summa driftkostnader

-6 605 853 -1 251 216

*Kostnaden för 2017 avser fönsterbyte

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-64 250	-63 871
Arvode, yrkesrevisorer	-16 509	-13 973
Övriga förvaltningskostnader	0	-36 587
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 336	0
Representation	-29 180	0
Kontorsmateriel	-1 637	0
Bankkostnader	-3 376	-510
Övriga externa kostnader	-600	-5 551

Summa övriga externa kostnader

-130 112 -120 492

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-45 600	-51 716
Sociala kostnader	-12 328	-13 554

Summa personalkostnader

-57 928 -65 270

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer varav män 0 respektive kvinnor 0. R

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-311 264	-311 264
Avskrivning värdehöjande åtgärder	-196 553	-196 553
Avskrivning balkonger	-26 601	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-534 418	-507 817

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	175	953
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	105	0
Övriga ränteintäkter	4	217
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	284	1 170

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-123 153	-57 103
Övriga räntekostnader	-83	-0
Övriga finansiella kostnader	0	-1 500
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-123 236	-58 603

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 395 370	35 395 370
Mark	19 059 046	19 059 046
Värdehöjande åtgärder	7 496 899	7 496 899
Summa anskaffning vid årets början	61 951 315	61 951 315
Årets anskaffningar		
Balkonger	1 330 034	
Summa årets anskaffning	1 330 034	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 281 349	61 951 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 778 829	-1 467 565
Värdehöjande åtgärder	-1 838 915	-1 642 362
Summa ackumulerad avskrivning vid årets början	- 3 617 744	- 3 109 927
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-311 264	-311 264
Årets avskrivning värdehöjande åtgärder	-196 553	-196 553
Årets avskrivning balkonger	-26 601	
Summa årets avskrivning	- 534 418	- 507 817
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 4 152 162	- 3 617 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 129 187	58 333 571
Varav		
Byggnader	33 305 277	33 616 541
Mark	19 059 046	19 059 046
Värdehöjande åtgärder	5 461 431	5 657 984
Balkonger	1 303 433	0
Taxeringsvärden		
Byggnader	26 177 000	26 177 000
Mark	23 800 000	23 800 000
Totalt taxeringsvärde	49 977 000	49 977 000



Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffning fönster	4 710 049	0
Årets anskaffning fönster	887 629	4 710 049
Årets aktivering till underhåll	-5 597 678	0
Vid årets slut	0	4 710 049

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 982	149
Kundfordringar	0	771
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 982	920

Not 13 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	14 143	16 493
Skattkonto	35 793	10 963
Summa övriga fordringar	49 936	27 456

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna intäkter från Bo-laget	9 000	0
Förutbetalda försäkringspremier	32 858	31 307
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 057	13 044
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 915	44 351

Not 15 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	1 607 580	7 018
Transaktionskonto	745 182	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	4 242 751
Summa kassa och bank	2 352 762	4 249 770

ka

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	19 920 000	20 060 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	19 780 000	20 060 000

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,85 %		6 650 000	-6 650 000,00	0	0
NORDEA	0,85 %		5 000 000	-4 860 000,00	140 000	0
NORDEA	0,47%	2018-11-28	0	6 650 000,00	0	6 650 000
NORDEA	0,54%	2018-03-27	6 710 000	0,00	0	6 710 000
NORDEA	0,47%	2018-11-28	0	4 860 000,00	0	4 860 000
SEB	0,68%	2018-01-28	1 700 000	0,00	0	1 700 000
Summa			20 060 000	0,00	140 000	19 920 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 140 000 kr årligen

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	140 000	0
Summa övriga skulder till kreditinstitut	140 000	0

Not 18 Leverantörskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörskulder	73 115	1 931 745
Summa leverantörskulder	73 115	1 931 745

Not 19 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld för moms	9 194	12 880
Avräkning hyror och avgifter	590	0
Summa övriga skulder	9 784	12 880

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 076	13 800
Upplupna räntekostnader	5 808	0
Upplupna driftskostnader	2 993	0
Upplupna elkostnader	5 542	0
Upplupna värmekostnader	65 426	65 973
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	44 800	44 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 338	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	202 887	182 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	378 870	319 381

Not 21 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar, Panter	23 600 000	23 600 000

Not 22 Eventualförpliktelser


Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2018-04-15



Joakim Lange



Jenny Östergren


Astrid Telander



Rasmus Olsson



Tobias Westerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-07-18



KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hertigen i Malmö, org. nr 769608-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hertigen i Malmö för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hertigen i Malmö för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö den 18/7-18

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Hertigen i Malmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hertigen i Malmö 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

