

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Kungsberget
Org nr: 722000-0140



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kungsberget får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 198% till 268%.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 905 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kometen 1 och Kompassen 2 i Linköpings kommun med 98 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastighetens adress är Nya Tanneforsgatan 19-33 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
26	51	21				98

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	42	0	72

Total bostadsarea 5 450 m²

Total lokalarea 355 m²

Årets taxeringsvärde 84 223 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 223 000 kr

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 156 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dränering	2016
Belysning	2017
Underhållsspolning av stammar	2018
Styrbyte av TKA	2019
Låssystem	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Dräneringspump	48 265
VVC pump	18 195

Planerat underhåll

Byte fasadputs
Byte fönster
Byte el
Nya hus för cykelförvaring
Ny ventilationsanläggning
Tvättning takpannor



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Järnkrok	Ordförande	2021
Marcus Andersson	Ledamot	2021
Jessica Kling	Ledamot	2021
Elin Granat	Ledamot	2021
Josefin Hernandez	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunhild Telhammar	Suppleant	2021
Marija Mohlin	Suppleant	2021
Elin Andersson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Tobias Pettersson	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
David Norlander	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Margaretha Hörnqvist (sammankallande)	Stämman
Irene Näsman	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningens årsavgift för lokaler ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 5 %.

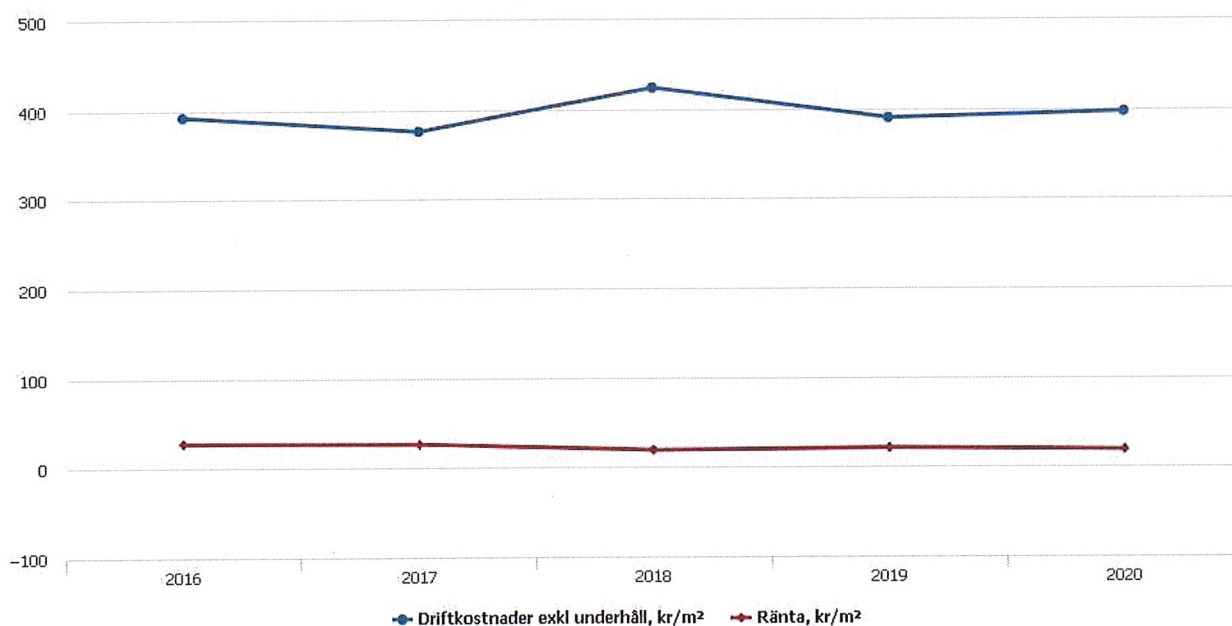
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 4 % från och med den 2021-03-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 611 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 680	3 670	3 643	3 511	3 511
Resultat efter finansiella poster	729	600	492	486	-6 152
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	129	129	129	129	86
Balansomslutning	9 328	8 854	8 363	8 325	7 928
Soliditet %	0	0	0	0	0
Likviditet %	268	198	151	114	75
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	611	611	595	583	584
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	391	390	424	376	392
Ränta, kr/m ²	19	21	19	26	27
Underhållsfond, kr/m ²	527	403	320	210	86
Lån, kr/m ²	1 439	1 476	1 476	1 551	1 586



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 545 468	2 338 800	-5 081 697	600 060
Disposition enl. årsstämmobeslut			600 060	-600 060
Reservering underhållsfond		750 000	-750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-66 460	66 460	
Årets resultat				728 772
Vid årets slut	1 545 468	3 022 340	-5 165 177	728 772

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 481 636
Årets resultat	728 772
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	66 460
Summa	-4 436 405

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 436 405**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 679 882	3 670 064
Övriga rörelseintäkter		78 653	136 747
Summa rörelseintäkter		3 758 535	3 806 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 334 909	-2 533 905
Övriga externa kostnader	Not 4	-296 281	-273 530
Personalkostnader	Not 5	-110 675	-101 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 506	-176 506
Summa rörelsekostnader		-2 918 371	-3 085 058
Rörelseresultat		840 163	721 753
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 432	-121 756
Summa finansiella poster		-111 392	-121 693
Resultat efter finansiella poster		728 772	600 060
Årets resultat		728 772	600 060



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	6 486 939	6 627 998
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	60 323	95 770
Summa materiella anläggningstillgångar		6 547 262	6 723 768
Summa anläggningstillgångar		6 547 262	6 723 768
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		54	0
Övriga fordringar		20 319	110 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	279 358	127 768
Summa kortfristiga fordringar		299 731	238 087
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 481 229	1 892 484
Summa kassa och bank		2 481 229	1 892 484
Summa omsättningstillgångar		2 780 960	2 130 572
Summa tillgångar		9 328 222	8 854 339

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 545 468	1 545 468
Reservfond	27 294	27 294
Fond för yttre underhåll	3 022 340	2 338 800
Summa bundet eget kapital	4 595 102	3 911 561
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 165 176	-5 081 697
Årets resultat	728 772	600 060
Summa fritt eget kapital	-4 436 405	-4 481 636
Summa eget kapital	158 697	-570 075
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 133 701
Summa långfristiga skulder		8 133 701
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	216 760
Leverantörsskulder		123 316
Skatteskulder		21 466
Övriga skulder		93 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	580 692
Summa kortfristiga skulder		1 035 824
Summa eget kapital och skulder	9 328 222	8 854 339

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	100
Standardförbättringar	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 333 588	3 331 265
Årsavgifter, lokaler	155 760	153 909
Hyrer, lokaler	13 050	14 040
Hyrer, p-platser	173 000	172 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 310	-4 350
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 806	-6 600
Vattenavgifter	9 600	9 600
Summa nettoomsättning	3 679 882	3 670 064

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-66 460	-271 088
Reparationer	-155 675	-116 617
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-152 272	-147 176
Försäkringspremier	-91 664	-90 264
Kabel- och digital-TV	-144 419	-143 399
Radonmätning	0	-31 781
Snö- och halkbekämpning	-7 395	-11 458
Förbrukningsinventarier	-1 143	-3 807
Vatten	-262 963	-235 043
Fastighetsel	-94 561	-119 247
Uppvärmning	-904 043	-931 405
Sophantering och återvinning	-133 859	-116 663
Förvaltningsarvode drift	-320 456	-315 957
Summa driftskostnader	-2 334 909	-2 533 905



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-240 913	-223 496
Arvode, yrkesrevisorer	-12 850	-10 538
Övriga förvaltningskostnader	-2 580	0
Kreditupplysningar	-675	-2 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 954	-27 165
Representation	-985	-2 859
Kontorsmateriel	-3 774	-3 347
Bankkostnader	-2 150	-2 150
Övriga externa kostnader	-1 400	-1 500
Summa övriga externa kostnader	-296 281	-273 530

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 300	-46 500
Sammanträdesarvoden	-36 854	-33 140
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 400*	-1 200
Sociala kostnader	-24 121	-20 277
Summa personalkostnader	-110 675	-101 117

*Varav 1 200 avser 2021.



Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 876 718	1 876 718
Mark	98 842	98 842
Tillkommande utgifter	9 328 231	9 328 231
	11 303 791	11 303 791
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 303 791	11 303 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 562 575	-1 543 808
Tillkommande utgifter	-3 113 218	-2 990 927
	-4 675 793	-4 534 734
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-18 767	-18 767
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-122 291	-122 292
	-141 058	-141 058
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 816 851	-4 675 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 486 939	6 627 999
Varav		
Byggnader	295 376	314 143
Mark	98 842	98 842
Tillkommande utgifter	6 092 721	6 215 013
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	84 223 000	84 223 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 713 000</i>	<i>43 713 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 510 000</i>	<i>40 510 000</i>



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	313 041	313 041
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	313 041	313 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-217 271	-181 823
	-217 271	-181 823
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-35 448	-35 448
	-35 448	-35 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-252 718	-217 271
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 323	95 770
Varav		
Inventarier och verktyg	60 323	95 770

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	106 748	91 664
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 364	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 246	36 104
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	279 358	127 768

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel SBAB	1 021	1 018
Transaktionskonto Swedbank	2 480 208	1 891 466
Summa kassa och bank	2 481 229	1 892 484



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	8 350 461	8 567 221
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-216 760	-216 760
Långfristig skuld vid årets slut	8 133 701	8 350 461

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,78%	2022-11-28	1 870 000,00	0,00	40 000,00	1 830 000,00
SEB	1,02%	2023-03-28	3 800 000,00	0,00	100 000,00	3 700 000,00
SEB	1,32%	2025-03-28	2 897 221,00	0,00	76 760,00	2 820 461,00
Summa			8 567 221,00	0,00	216 760,00	8 350 461,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 216 760 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 867 040 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 266 661 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 600	14 296
Upplupna räntekostnader	597	662
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 130	0
Upplupna elkostnader	9 216	10 778
Upplupna vattenavgifter	29 881	11 857
Upplupna värmekostnader	126 576	128 313
Upplupna kostnader för renhållning	12 258	10 942
Upplupna revisionsarvoden	12 300	11 700
Upplupna styrelsearvoden	46 500	46 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 634	294 318
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	580 692	529 365

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 357 445	9 357 445



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Emma Järnkrok

Marcus Andersson

Jessica Kling

Elin Granat

Josefin Hernandez

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2021

Grant Thornton Sweden AB

Auktoriserad revisor
Maria Johansson

Föreningsvald revisor
Tobias Pettersson



Verifikat

Transaktion 09222115557445486862

Dokument

Årsredovisning 2020

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-04-20 08:15:25 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-22 18:17:03 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Elin Granath (EG)

BRF Kungsberget (Ledamot)

elin.granat@svenskfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN GRANATH"

Signerade 2021-04-22 13:28:00 CEST (+0200)

Jessica Kling (JK)

BRF Kungsberget (Ledamot)

jeskl495@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jessica Maria Kling"

Signerade 2021-04-20 08:47:11 CEST (+0200)

Josefin Hernandez (JH)

BRF Kungsberget (Ledamot)

josefin-hernandez@bredband.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOSEFIN HERNANDEZ"

Signerade 2021-04-22 13:37:16 CEST (+0200)

Marcus Andersson (MA)

BRF Kungsberget (Ledamot)

chief.marcus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS ANDERSSON"

Signerade 2021-04-20 20:46:08 CEST (+0200)

Emma Järnkrok (EJ)



Verifikat

Transaktion 09222115557445486862

BRF Kungsberget (Ordförande)
emma.jarnkrok@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Ida Elisabeth Järnkrok"
Signerade 2021-04-22 18:17:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557445693624

Dokument

Årsredovisning Kungsberget signerad

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-04-23 07:46:03 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-23 15:27:55 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Tobias Petersson (TP)

BRF Kungsberget (Föreningsvald revisor)

tobi_katoy@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOBIAS PETERSSON"

Signerade 2021-04-23 15:27:55 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

BRF Kungsberget (Auktoriserad revisor)

maria.johanson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2021-04-23 11:37:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Kungsberget
Org. nr. 722000-0140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping april 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S18pSGew_-HkDTrGeDd
Document	2012 RB Kungsb.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johanson

Signing parties

Maria Johanson	maria.johanson@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com
2021-04-23 11:39:25 CEST,

Clicked invitation link Maria Johanson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-23 11:39:42 CEST,IP: 88.131.44.131

Document viewed by Maria Johanson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-23 11:39:43 CEST,IP: 88.131.44.131

Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson
Birth date: 1976/11/04,2021-04-23 11:41:23 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Kungsberget, organisationsnummer 722000-0140

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Kungsberget för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den / 2021

Tobias Pettersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557445702643

Dokument

Rapport från revisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-04-23 09:39:13 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-23 15:13:36 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

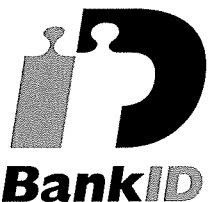
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Tobias Petersson (TP)

BRF Kungsberget (Föreningsvald revisor)

tobi_katoy@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOBIAS PETERSSON"

Signerade 2021-04-23 15:13:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

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 planerade 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 offentliga 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 offentliga 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 Kungsberget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kungsberget 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

