

# Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för

# **Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen**

769623-8232

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9-15 |
| Underskrifter          | 16   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen, 769623-8232, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-29 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

|                  |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------|------------|-------------------------------------|
| Kristina Hansson | Ordförande | 2021                                |
| Göran Henriksson | Ledamot    | 2021                                |
| Patrik Bauer     | Ledamot    | 2021                                |
| Ulf Bruman       | Ledamot    | 2021                                |

##### Styrelsesuppleanter

|                      |           |      |
|----------------------|-----------|------|
| Anton Bergvall       | Suppleant | 2021 |
| Lena Larsson Toepfer | Suppleant | 2021 |
| Eva Wikström         | Suppleant | 2021 |

##### Ordinarie revisorer

|                  |                      |      |
|------------------|----------------------|------|
| Ernst & Young AB | Auktoriserad revisor | 2021 |
|------------------|----------------------|------|

##### Valberedning

|                   |      |
|-------------------|------|
| Leif Åhlander     | 2021 |
| May-Britt Lindahl | 2021 |

#### Firmateckning

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

C

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Relingen 2 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 107 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Västra Varvsgatan 16-18.

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler, 72 garageplatser och 2 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

|       |         |    |         |       |       |       |
|-------|---------|----|---------|-------|-------|-------|
| 1 rok | 1,5 rok | 2  | 2,5 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
| 14    | 5       | 36 | 2       | 47    | 2     | 1     |

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Total tomtarea:           | 5854 kvm |
| Total bostadsarea:        | 6361 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 6361 kvm |
| Total lokalarea:          | 725 kvm  |
| Total garagearea:         | 1309 kvm |

#### Lokalförteckning

|                          |         |                |
|--------------------------|---------|----------------|
| Hyresgäst                | Yta     | Kontraktslängd |
| PPS Food (Dominos)       | 194 kvm | 2023-08-31     |
| Nim Distribution i Skåne | 143 kvm | 2023-12-31     |
| Mareli Medical AB        | 274 kvm | 2024-04-30     |
| Resturang Alan & Helen   | 114 kvm | 2022-05-03     |

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-04-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal

#### Väsentliga avtal

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Com Hem                            | Kabel-TV                             |
| Com Hem                            | Bredband                             |
| E.ON                               | Elavtal avseende volym               |
| E.ON                               | Fjärrvärme                           |
| Örestads Bevakning                 | Jour                                 |
| Anticimex / Cupola från 2020-10-01 | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Anticimex                          | Skadedjursbekämpning                 |
| Schindler Hiss                     | Serviceavtal hissar                  |
| Hörmann                            | Serviceavtal portar                  |
| HR Björkmans Entremattor           | Serviceavtal mattor                  |

<

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 323 192 kr och planerat underhåll för 154 974 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-09 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 832 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 117 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 mars 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Föreningens hyresintäkter från lokaler påverkades negativt under 2020 som en följd av detta

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 16 överlåtelse).  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 19-12-31: 11 st)

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 157 medlemmar.  
33 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
36 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 154 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 6 780       | 6 478       | 6 482       | 6 321       |
| Resultat efter finansiella poster                        | -716        | -698        | -840        | -868        |
| Förändring av underhållsfond                             | 677         | 780         | 809         | 606         |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 524         | 438         | 261         | 436         |
| Soliditet %                                              | 65          | 64          | 64          | 64          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 676         | 676         | 676         | 676         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 407         | 371         | 334         | 294         |
| Ränta, kr / kvm                                          | 244         | 272         | 275         | 277         |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 117         | 117         | 115         | 113         |
| Lån, kr / kvm                                            | 14 018      | 14 153      | 14 289      | 14 565      |
| Snittränta (%)                                           | 1,74        | 1,92        | 1,92        | 1,90        |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

C

## Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>185 220 000</b>           | <b>3 284 728</b>            | <b>-4 353 774</b>              | <b>-698 443</b>           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | -698 443                       | 698 443                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 832 000                     | -832 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -154 974                    | 154 974                        |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | -715 673                  |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>185 220 000</b>           | <b>3 961 754</b>            | <b>-5 729 243</b>              | <b>-715 673</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                                        | -5 052 217 |
| Årets resultat före fondförändring                         | -715 673   |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -832 000   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 154 974    |
| Summa över/underskott                                      | -6 444 916 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-6 444 916</b> |
|-----------------------------------|-------------------|

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

C

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                | Not   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2     | 6 156 277                 | 5 930 796                 |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3     | 624 073                   | 547 576                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       | <b>6 780 350</b>          | <b>6 478 372</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5,6 | -3 361 171                | -2 923 891                |
| Övriga externa kostnader                                   | 7     | -341 529                  | -249 298                  |
| Personalkostnader                                          | 8     | -158 157                  | -171 060                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9     | -1 916 639                | -1 916 637                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-5 777 496</b>         | <b>-5 260 886</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>1 002 854</b>          | <b>1 217 486</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 7 380                     | 8 485                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -1 725 907                | -1 924 414                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | <b>-1 718 527</b>         | <b>-1 915 929</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>-715 673</b>           | <b>-698 443</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>-715 673</b>           | <b>-698 443</b>           |

C

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 279 014 102       | 280 924 828       |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11         | 44 347            | 50 260            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 279 058 449       | 280 975 088       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 279 058 449       | 280 975 088       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 28 585            | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 47 931            | 47 575            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 148 239           | 135 052           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 224 755           | 182 627           |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13         | 4 029 131         | 3 758 545         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 4 253 886         | 3 941 172         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 283 312 335       | 284 916 260       |

C

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                 | Not    | 2020-12-31  | 2019-12-31  |
|-------------------------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |        |             |             |
| <b>Eget kapital</b>                                         |        |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |        |             |             |
| Medlemsinsatser                                             |        | 185 220 000 | 185 220 000 |
| Underhållsfond                                              |        | 3 961 754   | 3 284 728   |
| Summa bundet eget kapital                                   |        | 189 181 754 | 188 504 728 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |        |             |             |
| Balanserat resultat                                         |        | -5 729 243  | -4 353 774  |
| Årets resultat                                              |        | -715 673    | -698 443    |
| Summa fritt eget kapital                                    |        | -6 444 916  | -5 052 217  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |        | 182 736 838 | 183 452 511 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |        |             |             |
| Fastighetslån                                               | 14, 15 | 95 127 336  | 100 291 004 |
| Summa långfristiga skulder                                  |        | 95 127 336  | 100 291 004 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |        |             |             |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14, 15 | 4 203 668   | -           |
| Leverantörsskulder                                          |        | 294 887     | 69 620      |
| Depositioner                                                |        | 150 000     | 150 000     |
| Skatteskulder                                               |        | 14 795      | 8 304       |
| Övriga skulder                                              |        | 40 014      | 48 509      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16     | 744 797     | 896 312     |
| Summa kortfristiga skulder                                  |        | 5 448 161   | 1 172 745   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |        | 283 312 335 | 284 916 260 |

C

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 1 002 854                         | 1 217 486                         |
| Avskrivningar                                                                          | 1 916 640                         | 1 916 637                         |
|                                                                                        | <b>2 919 494</b>                  | <b>3 134 123</b>                  |
| Erhållen ränta                                                                         | 7 380                             | 8 485                             |
| Erlagd ränta                                                                           | -1 725 908                        | -1 924 414                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>1 200 966</b>                  | <b>1 218 194</b>                  |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -42 128                           | 53 345                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | 71 748                            | -27 793                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>1 230 586</b>                  | <b>1 243 746</b>                  |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                              | -960 000                          | -960 000                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-960 000</b>                   | <b>-960 000</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>270 586</b>                    | <b>283 746</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>3 758 545</b>                  | <b>3 474 799</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>4 029 131</b>                  | <b>3 758 545</b>                  |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

C

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **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. Avsättningar 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 föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### **Materiella anläggningstillgångar:**

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Byggnader                                | 100 år |
| Markanläggningar                         | 10 år  |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10 år  |

C

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                        | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 4 301 023                 | 4 302 026                 |
| Hyror lokaler          | 1 098 420                 | 877 160                   |
| Hyror p-platser/garage | 756 834                   | 751 610                   |
| <b>Summa</b>           | <b>6 156 277</b>          | <b>5 930 796</b>          |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| KabelTV-avgifter/Bredband    | 240 055                   | 240 102                   |
| Vatten och energi            | 5 760                     | 4 388                     |
| Vatten                       | 22 716                    | 19 152                    |
| El                           | 1 200                     | -                         |
| Uppvärmning                  | 23 220                    | 22 944                    |
| Debiterad fastighetsskatt    | 189 168                   | 152 378                   |
| Övernattningsslägenhet       | 26 900                    | 32 300                    |
| Överlåtelseavgifter          | 24 663                    | 10 391                    |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 12 950                    | 38 301                    |
| Övriga intäkter              | 77 441                    | 27 620                    |
| <b>Summa</b>                 | <b>624 073</b>            | <b>547 576</b>            |

## Not 4 Reparationer

|                                        | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler                                | 19 361                    | -                         |
| Armaturer, gemensamma utrymmen         | 25 407                    | 33 396                    |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 81 709                    | 21 423                    |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | 2 978                     | 1 651                     |
| VA & sanitet, installationer           | 51 880                    | 78 267                    |
| Värme, installationer                  | -                         | 14 814                    |
| Ventilation, installationer            | 12 067                    | 2 696                     |
| El, installationer                     | 4 905                     | 2 150                     |
| Tele/TV/porttelefon, installationer    | 17 539                    | -                         |
| Hiss                                   | 38 575                    | 33 025                    |
| Övriga installationer                  | 1 663                     | 9 526                     |
| Huskropp                               | 6 430                     | 5 853                     |
| Markytor                               | 3 728                     | 10 990                    |
| P-platser/garage                       | 15 484                    | -                         |
| Vattenskador                           | 40 677                    | 31 107                    |
| Skadedjur                              | 790                       | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>323 192</b>            | <b>244 898</b>            |

C

## Not 5 Planerat underhåll

|                                | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| VA & sanitet, installationer * | 154 974                   | -                         |
| Markytor                       | -                         | 51 914                    |
| <b>Summa</b>                   | <b>154 974</b>            | <b>51 914</b>             |

\* Avser spolning av avlopp 2020

## Not 6 Driftskostnader

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift            | 187 995                   | 175 005                   |
| Teknisk förvaltning                | 701 482                   | 461 552                   |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal | 29 659                    | 66 205                    |
| Städning                           | 14 789                    | 6 285                     |
| Besiktningskostnader *             | 299 897                   | 146 874                   |
| Bevakningskostnader                | 15 710                    | 18 752                    |
| Snöröjning                         | 16 120                    | 26 240                    |
| Serviceavtal                       | 113 542                   | 118 285                   |
| Förbrukningsinventarier            | -                         | 2 189                     |
| Förbrukningsmaterial               | 38 808                    | 53 149                    |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 26 061                    | 97 486                    |
| El                                 | 202 603                   | 290 125                   |
| Uppvärmning                        | 486 479                   | 495 108                   |
| Vatten och avlopp                  | 249 867                   | 231 292                   |
| Avfallshantering                   | 154 817                   | 123 079                   |
| Försäkringar                       | 57 418                    | 55 215                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 45 123                    | 18 447                    |
| Kabel-TV                           | 62 875                    | 62 030                    |
| Internet                           | 179 760                   | 179 760                   |
| <b>Summa</b>                       | <b>2 883 005</b>          | <b>2 627 079</b>          |

\* Varav OVK-besiktning 221 621 kr 2020.

C

## Not 7 Övriga kostnader

|                                                  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 37 000                    | -                         |
| Kontorsmateriel och trycksaker                   | 340                       | 9 524                     |
| Tele och post                                    | 12 614                    | 10 648                    |
| Ekonomisk förvaltning                            | 126 686                   | 125 358                   |
| Övriga förvaltningskostnader                     | 85 799                    | 51 915                    |
| Revision                                         | 16 879                    | 17 207                    |
| Jurist- och advokatkostnader                     | 47 634                    | 19 807                    |
| Bankkostnader                                    | 2 670                     | 2 877                     |
| IT-tjänster                                      | 5 539                     | 7 905                     |
| Övriga externa tjänster                          | 3 059                     | 3 059                     |
| Övriga externa kostnader                         | 3 310                     | 1 000                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>341 529</b>            | <b>249 298</b>            |

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                             | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden             | 141 900                   | 139 500                   |
| Övriga kostnadsersättningar | -                         | 3 000                     |
| <b>Summa</b>                | <b>141 900</b>            | <b>142 500</b>            |
| Sociala avgifter            | 16 257                    | 28 560                    |
| <b>Summa</b>                | <b>158 157</b>            | <b>171 060</b>            |

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                          | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 1 895 310                 | 1 895 310                 |
| Markanläggningar                         | 15 416                    | 15 414                    |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5 913                     | 5 913                     |
| <b>Summa</b>                             | <b>1 916 639</b>          | <b>1 916 637</b>          |

C

## Not 10 Byggnader och mark

|                                           | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                    |                    |
| <i>Vid årets början</i>                   |                    |                    |
| -Byggnader                                | 189 531 000        | 189 531 000        |
| -Mark                                     | 101 700 000        | 101 700 000        |
| -Markanläggningar                         | 154 156            | 154 156            |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>291 385 156</b> | <b>291 385 156</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                    |                    |
| <i>Vid årets början</i>                   |                    |                    |
| -Byggnader                                | -10 431 994        | -8 536 684         |
| -Markanläggningar                         | -28 334            | -12 920            |
|                                           | -10 460 328        | -8 549 604         |
| <i>Årets avskrivning</i>                  |                    |                    |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -1 895 310         | -1 895 310         |
| -Årets avskrivning på markanläggning      | -15 416            | -15 414            |
|                                           | -1 910 726         | -1 910 724         |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-12 371 054</b> | <b>-10 460 328</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>279 014 102</b> | <b>280 924 828</b> |
| <br><i>Varav</i>                          |                    |                    |
| Byggnader                                 | 177 203 696        | 179 099 006        |
| Mark                                      | 101 700 000        | 101 700 000        |
| Markanläggningar                          | 110 406            | 125 822            |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                    |                    |
| Bostäder                                  | 166 000 000        | 166 000 000        |
| Lokaler                                   | 18 150 000         | 18 150 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>184 150 000</b> | <b>184 150 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                    | <i>124 800 000</i> | <i>124 800 000</i> |

C

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

|                                           | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                |               |
| <i>Vid årets början</i>                   |                |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 59 129         | 59 129        |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>59 129</b>  | <b>59 129</b> |
| <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                |               |
| <i>Vid årets början</i>                   |                |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -8 869         | -2 956        |
|                                           | -8 869         | -2 956        |
| <i>Årets avskrivningar</i>                |                |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -5 913         | -5 913        |
|                                           | -5 913         | -5 913        |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-14 782</b> | <b>-8 869</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>44 347</b>  | <b>50 260</b> |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 148 239        | 135 052        |
| <b>Summa</b>           | <b>148 239</b> | <b>135 052</b> |

## Not 13 Kassa och bank

|                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Affärskonto Handelsbanken       | 3 428            | 1 604            |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 672 138        | 1 410 416        |
| Placeringskonto SBAB            | 2 353 565        | 2 346 525        |
| <b>Summa</b>                    | <b>4 029 131</b> | <b>3 758 545</b> |

C

## Not 14 Förfall fastighetslån

|                                             | 2020-12-31        | 2019-12-31         |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 4 203 668         | 37 647 336         |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 95 127 336        | 29 520 000         |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                 | 33 123 668         |
| <b>Summa</b>                                | <b>99 331 004</b> | <b>100 291 004</b> |

## Not 15 Fastighetslån

|               | 2020-12-31        | 2019-12-31         |
|---------------|-------------------|--------------------|
| Fastighetslån | 99 331 004        | 100 291 004        |
| <b>Summa</b>  | <b>99 331 004</b> | <b>100 291 004</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld         | Nya lån  | Årets amort.   | Utg. skuld        |
|--------------|--------|-------------|--------------------|----------|----------------|-------------------|
| Stadshypotek | 1,18 % | 2022-06-30  | 29 520 000         | -        | 320 000        | 29 200 000        |
| Stadshypotek | 0,55 % | 2021-06-29  | 3 243 668          | -        | -              | 3 243 668         |
| Stadshypotek | 0,66 % | 2023-06-30  | 33 763 668         | -        | 320 000        | 33 443 668        |
| Stadshypotek | 2,83 % | 2025-06-30  | 33 763 668         | -        | 320 000        | 33 443 668        |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>100 291 004</b> | <b>-</b> | <b>960 000</b> | <b>99 331 004</b> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 124 846        | 124 846        |
| Upplupna räntekostnader                          | -              | 72             |
| Förutbetalda intäkter                            | 424 586        | 493 401        |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 16 860         | 16 500         |
| Upplupna driftskostnader                         | 178 505        | 261 493        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>744 797</b> | <b>896 312</b> |

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## Not 18 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|                                                        | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                                 | 106 461 000        | 106 461 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>106 461 000</b> | <b>106 461 000</b> |

C

## Underskrifter

Malmö, 2021-05-04



Kristina Hansson  
Styrelseordförande



Göran Henriksson



Patrik Bauer



Ulf Bruman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04  
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen, 769623-8232

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2020.

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 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 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 att 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, förfälskning, 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 4/5- 2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

