
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Agaten i Malmö
Org nr: 716406-9424



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, fastighetservice 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Agaten i Malmö 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-02-19. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-25. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och det är på grund av att inga större underhåll behövdes göra samt omsättning av lån till bättre villkor.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 192% till 47%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 192% till 484%.

I resultatet ingår avskrivningar med 535 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 153 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Agaten 1 i Malmö Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 56 lägenheter samt 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Smedstorpsgatan 7-69 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
1	30	25	56

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
30	26

Total tomtarea 15 857 m²

Bostäder bostadsrätt 5 344 m²

Total lokalarea 358 m²

Årets taxeringsvärde 64 303 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 64 303 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetservice
TV, Bredband och telefon	Telia

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 94 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m².

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 318 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 231 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 328 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 036 tkr (194 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 318 tkr (231 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Erik Kockum	Ordförande	2022
Charlotte Fingal	Ledamot	2021
Magnus Persson	Ledamot	2021
Karolina Andersson Löfquist	Ledamot	2022
Caroline Källberg	Ledamot	2022
Per Lundahl	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dick Persson	Suppleant	2021
Patrik Bengtsson	Suppleant	2022
Patrik Grahed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Lina Maria Ellegård	Förtroendevald revisor	2021
Sara Shamekhi	Revisorssuppleant	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daisy Kockum	2021
Jack Lukkerz	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 86 personer.

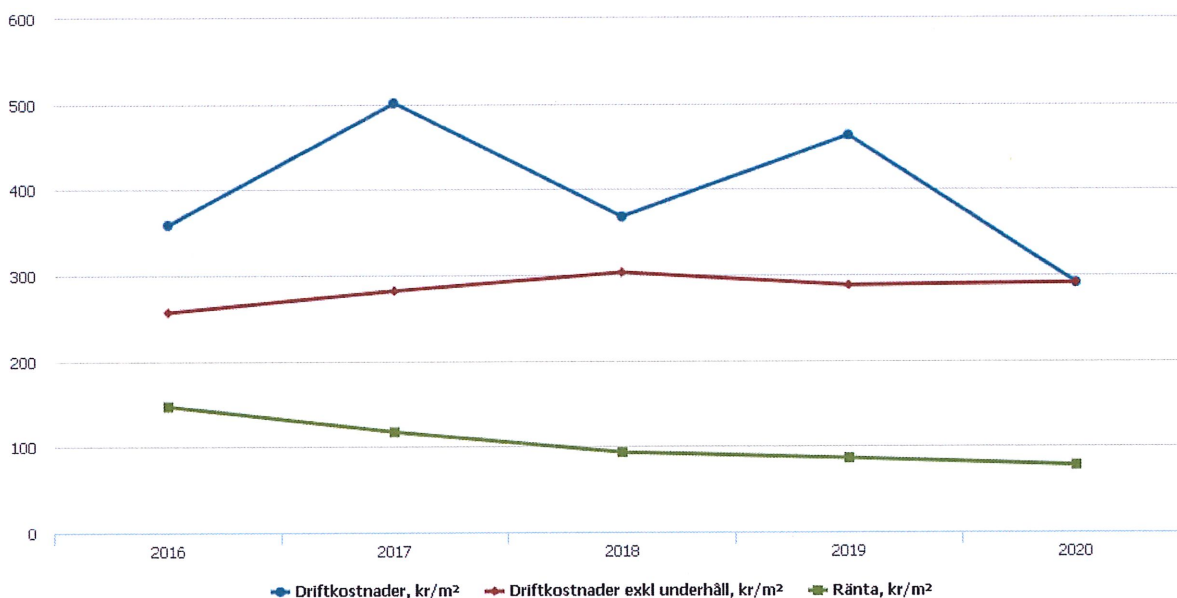
Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då man slog ihop tillägget för värmekostnad och årsavgiften. Totalt sett så blev det ingen höjning för respektive bostad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 514	4 483	4 483	4 540	4 614
Resultat efter finansiella poster	1 619	606	1 246	397	1 402
Årets Resultat	1 619	606	1 246	397	1 402
Resultat exklusive avskrivningar	2 153	1 141	1 780	991	1 996
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	231	228	221	214	213
Balansomslutning	58 186	57 736	58 016	58 980	60 467
Soliditet %	35	33	31	29	27
Likviditet %	47	192	552	212	589
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	789*	690	690	690	704
Bränsletillägg, kr/m ²	0*	93	93	93	93
Driftkostnader, kr/m ²	291	463	368	501	359
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	291	288	303	282	257
Ränta, kr/m ²	78	86	93	117	147
Underhållsfond, kr/m ²	792	561	542	385	391
Lån, kr/m ²	6 494	6 704	7 341	7 716	8 073



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

***Årsavgift och bränsletillägg:** 2020 beslutade man att avskaffa bränsletillägget och lägga den intäkten på årsavgiften istället.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 813 635	3 197 531	5 147 983	606 117
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			606 117	-606 117
Reservering underhållsfond		1 318 000	-1 318 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				1 618 578
Vid årets slut	9 813 635	4 515 531	4 436 100	1 618 578

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 754 100
Årets resultat	1 618 578
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 318 000
Summa	6 054 678

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **6 054 678**

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	4 514 308	4 483 232
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 971	76 427
Summa rörelseintäkter		4 525 279	4 559 659
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 660 717	-2 639 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 238	-198 524
Personalkostnader	Not 6	-98 594	-96 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-534 780	-534 780
Summa rörelsekostnader		-2 467 328	-3 470 065
Rörelseresultat		2 057 951	1 089 594
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 156	3 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-445 529	-490 084
Summa finansiella poster		-439 373	-483 477
Resultat efter finansiella poster		1 618 578	606 117
Årets resultat		1 618 578	606 117

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	53 448 405	53 983 185
Summa materiella anläggningstillgångar		53 448 405	53 983 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	28 000	28 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 000	28 000
Summa anläggningstillgångar		53 476 405	54 011 185
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	9	55 777
Övriga fordringar	Not 14	22 442	22 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	108 035	126 120
Summa kortfristiga fordringar		130 486	204 339
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 579 400	3 520 544
Summa kassa och bank		4 579 400	3 520 544
Summa omsättningstillgångar		4 709 886	3 724 883
Summa tillgångar		58 186 291	57 736 068

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	9 813 635	9 813 635	
Fond för yttre underhåll	4 515 531	3 197 531	
Summa bundet eget kapital	14 329 166	13 011 166	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 436 100	5 147 983	
Årets resultat	1 618 578	606 117	
Summa fritt eget kapital	6 054 678	5 754 100	
Summa eget kapital	20 383 844	18 765 266	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 809 387	37 028 494
Summa långfristiga skulder		27 809 387	37 028 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 219 107	1 200 000
Leverantörsskulder	Not 18	93 871	87 922
Skatteskulder	Not 19	8 101	5 189
Övriga skulder	Not 20	62 328	60 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	609 653	588 719
Summa kortfristiga skulder		9 993 061	1 942 308
Summa eget kapital och skulder		58 186 291	57 736 068

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 618 578	606 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	534 780	534 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 153 358	1 140 897
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	73 853	-50 583
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 645	114 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 258 856	1 204 501
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 200 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	1 058 856	204 501
Likvidamedel vid årets början	3 520 544	3 316 043
Likvidamedel vid årets slut	4 579 400	3 520 544
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	10

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	4 370 308	3 839 704
Hyror, garage	144 000	144 000
Bränsleavgifter, bostäder	0	499 528
Summa nettoomsättning	4 514 308	4 483 232

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	8 239	15 532
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Övriga rörelseintäkter	2 550	60 714
Summa övriga rörelseintäkter	10 971	76 427

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	0	-998 129
Reparationer	-93 817	-138 531
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 054	-90 142
Försäkringspremier	-63 142	-61 602
Kabel- och digital-TV	-172 704	-134 045
Återbäring från Riksbyggen	0	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-489	-988
Snö- och halkbekämpning	-11 251	-17 787
Förbrukningsinventarier	-31 777	-26 588
Vatten	-222 423	-204 435
Fastighetsel	-41 057	-45 494
Uppvärmning	-606 185	-554 991
Sophantering och återvinning	-97 294	-86 081
Förvaltningsarvode drift	-227 525	-282 694
Summa driftskostnader	-1 660 717	-2 639 906

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-138 414	-138 006
Hyra inventarier & verktyg	0	-561
IT-kostnader	0	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-14 141	-15 619
Övriga förvaltningskostnader	-4 388	-3 151
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 333	-17 200
Representation	0	-1 633
Telefon och porto	0	-72
Medlems- och föreningsavgifter	-2 352	-2 352
Konsultarvoden	0	-16 538
Bankkostnader	-6 385	-2 440
Summa övriga externa kostnader	-173 238	-198 524

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-70 950	-69 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-3 000
Sociala kostnader	-22 644	-24 106
Summa personalkostnader	-98 594	-96 856

Not 7 Avskrivningar av materiella-anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-534 780	-534 780
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-534 780	-534 780

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 688

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 444	3 891
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	712	28
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 156	3 919

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-445 529	-490 084
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-445 529	-490 084

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 508 396	56 508 396
Mark	4 790 000	4 790 000
Standardförbättringar	1 022 694	1 022 694
	62 321 090	62 321 090
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 321 090	62 321 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 315 211	-6 780 431
Standardförbättringar	-1 022 694	-1 022 694
	-8 337 905	-7 803 125
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-534 780	-534 780
Årets avskrivning standardförbättringar	0	0
	-534 780	-534 780
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 872 685	-8 337 905
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 448 405	53 983 185
Varav		
Byggnader	48 658 405	49 193 185
Mark	4 790 000	4 790 000
Standardförbättringar		0
Taxeringsvärden		
Bostäder	63 000 000	63 000 000
Lokaler	1 303 000	1 303 000
Totalt taxeringsvärde	64 303 000	64 303 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 615 000</i>	<i>47 615 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 688 000</i>	<i>16 688 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar Riksbyggen	28 000	28 000
Summa andra långfristiga fordringar	28 000	28 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9	1 163
Kundfordringar	0	54 614
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9	55 777

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 442	22 442
Summa övriga fordringar	22 442	22 442

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 298	63 142
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 603
Förutbetald renhållning	1 134	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	25 562
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 603	2 813
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 035	126 120

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 950	6 262
Bankmedel	2 543 379	1 544 526
Transaktionskonto	2 033 071	1 969 755
Summa kassa och bank	4 579 400	3 520 544

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	37 028 494	38 228 494
Nästa års omförhandlingar av skulder till kreditinstitut	-9 019 107	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-1 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	27 809 387	37 028 494

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,54%	2020-02-25	10 020 000	-9 020 000	1 000 000	0
SWEDBANK	0,80%	2020-06-28	2 500 000	-2 500 000	0	0
SWEDBANK	1,33%	2021-01-25	9 019 107	0	0	9 019 107
SWEDBANK	1,54%	2022-12-08	7 632 429	0	0	7 632 429
STADSHYPOTEK	1,16%	2023-03-30	9 056 958	0	0	9 056 958
SEB	0,80%	2025-02-28	0	11 520 000	200 000	11 320 000
Summa			38 228 494	0	1 200 000	37 028 494

*Senast kända räntesatser

Lånet som hade villkorsändringsdag 2021-01-25 placerades hos SEB till 2024-01-28 med en ränta på 0,84% med en amortering på ytterligare 200 000 kr per år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 36 876 428 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Finns ingen resterande skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	92 236	87 922
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 635	0
Summa leverantörsskulder	93 871	87 922

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	8 101	5 189
Summa skatteskulder	8 101	5 189

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 739	13 739
Skuld sociala avgifter och skatter	48 107	46 738
Clearing	483	1
Summa övriga skulder	62 328	60 478

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 395	6 342
Upplupna räntekostnader	28 309	37 071
Upplupna elkostnader	3 809	5 072
Upplupna värmekostnader	92 959	92 991
Upplupna kostnader för renhållning	0	260
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	20 354	20 302
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	442 827	411 681
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	609 653	588 719

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 093 000	57 093 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

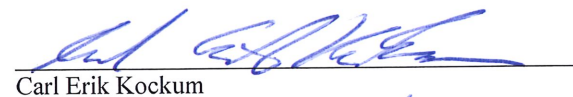
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

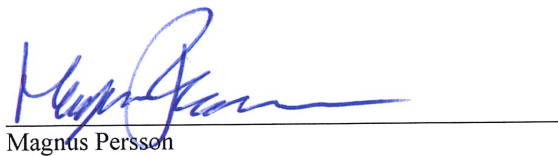
Styrelsens underskrifter

Malmö 2021-04-13

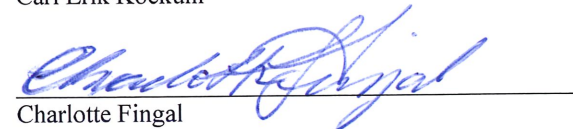
Ort och datum



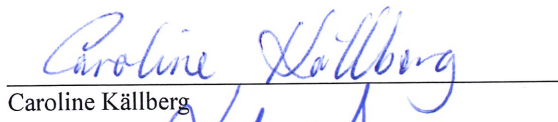
Carl Erik Kockum



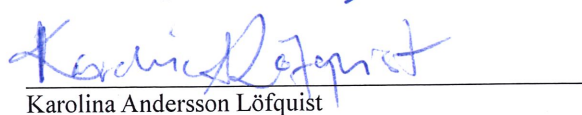
Magnus Persson



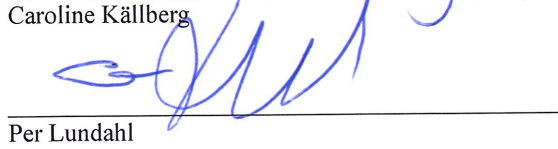
Charlotte Fingal



Caroline Källberg



Karolina Andersson Löfquist



Per Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Lina Maria Ellegård
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Agaten, org. nr 716406-9424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Agaten 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Agaten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

21/4-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Lina Maria Ellegård
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Agaten i Malmö

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Agaten i Malmö i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

