

# Brf Havsörnen i Täby

Årsredovisning 2019



**BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Havsörnen i Täby**  
769602-2438  
Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida  |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5   |
| Resultaträkning        | 6     |
| Balansräkning          | 7-8   |
| Kassaflödesanalys      | 9     |
| Noter                  | 10-14 |
| Underskrifter          | 15    |

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

EW PK  
IF JK

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsörnen i Täby, 769602-2438, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för 2019.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2010-08-31 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> |
|--------------|------------|-------------------------------------|
| Irene Kallin | Ordförande | 2020                                |
| Ingvar Ekman | Ledamot    | 2020                                |
| Paul Roman   | Ledamot    | 2020                                |
| Erik Wiklund | Ledamot    | 2020                                |

#### Styrelsesuppleanter

|                 |           |      |
|-----------------|-----------|------|
| Andreas Rundlöf | Suppleant | 2020 |
| Magnus Norén    | Suppleant | 2020 |

#### Ordinarie revisorer

|                  |                |                      |      |
|------------------|----------------|----------------------|------|
| Mikael Siverwall | Certe Revision | Auktoriserad revisor | 2020 |
|------------------|----------------|----------------------|------|

#### Valberedning

|                    |      |
|--------------------|------|
| Joakim Björkman    | 2020 |
| Christina Naeslund | 2020 |

### Firmateckning

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

u

EW  
I.E. M. J.K.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Berguven 3 i Täby kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1953. Fastighetens adresser är Örnstigen 1 & 3.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter, 1 lokal, 1 förråd samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
| 2     | 24    | 4     |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea:           | 3 534 kvm |
| Total bostadsarea:        | 2 156 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 1 803 kvm |
| - varav hyresrättsarea:   | 352 kvm   |
| Total lokalarea:          | 141kvm    |

#### Lokalförteckning

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Hyresgäst       | Yta     |
| Therese Angarth | 130 kvm |
| Sten Ullholm    | 11 kvm  |

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

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

#### Väsentliga avtal

Telenor  
Hema Städ och Miljö  
E.ON  
Eko-Miljö & Mark i Stockholm  
Nomor  
CWS-boco Sweden

Bredband  
Städning  
Elavtal avseende volym  
Vinterrenhållning  
Skadedjursbekämpning  
Serviceavtal mattor

2

EW  
I.E. PA  
JAC

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 27 459 kr och planerat underhåll för 59 371 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 2019-10-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 493 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 215 kr per kvm.

| <u>Tidigare utfört underhåll</u>   | <u>År</u> |
|--|-----------|
| Installation luftvärmepump lokal   | 2019      |
| Tätning tak  | 2019      |
| Borttagning gammalt buskage samt omplantering utanför lokal  | 2019      |
| Energideklaration  | 2019      |
| Relining av vertikala rör som löper i fastigheternas källarplan och som inte renoverades i samband med stambytet år 2012 | 2018      |
| Färdigställande av utebelysning  | 2018      |
| Ny el i båda trapphusen med LED-belysning  | 2017      |
| Säkerhetsdörr till alla lägenheter samt postboxar i de båda trapphusen   | 2017      |
| Nymålade trapphus i båda fastigheterna   | 2017      |
| Brandsäkerhet och branddörrar i källaren samt brandlarm i tvättstugan  | 2017      |
| Renovering av fasaderna i de båda husen  | 2016      |
| Installation av rökgasluckor i båda fastigheterna  | 2014      |
| Anordning av gemensam uteplats för samkväm och andra aktiviteter i en syrenberså   | 2013      |
| Stambyten av de 30 bostadslägenheterna   | 2012      |
| Byte av fönster till 3-glas i de 30 lägenheterna   | 2012      |
| Byte av uppvärmningssystem från oljeledning till bergvärme   | 2012      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

### Styrelsens verksamhetsberättelse

Under de senaste åren har föreningen genomfört både stora och mindre stora åtgärder i syfte att förbättra fastigheternas skick. Föreningen består nu av två charmiga 50-tals hus med över 60 år på nacken men som man nu skulle kunna beteckna nästan som nytt.

Varje bostadsrättsförening har skyldighet att anta en plan för underhåll och styrelsen har skyldighet att tillse att fastigheten är i ett gott skick. Som framgår av redogörelsen på sidan tre kan varje medlem ta del av de åtgärder i form av underhåll som genomfört de senaste åren. Föreningen har under året tagit fram en ny underhållsplan för de kommande 50 åren. Tanken är att följa och uppdatera denna plan kontinuerligt för att ha ett bra planeringsunderlag inför återkommande års budgetarbeten.

Under slutet av 2019 har två hyresrätter sagts upp. Planering har pågått under 2019 för att upplåta dessa som bostadsrätt. Föreningen har anlitat två oberoende mäklare för att värdera lägenheterna, med syfte att sälja till marknadsmässigt pris. Vinst från försäljning planeras nyttjas till att betala av på föreningens lån under 2020.

Flera avtal har under året förhandlats om till förmånligare villkor, bland annat elavtal, banklån och försäkring. Vi hoppas att detta ska synas i form av minskade utgifter i kommande års redovisning.

EW  
T.E  
PK  
JK

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under slutet av 2019. Denna visade på ett antal brister som behöver åtgärdas, vilket sker under första halvåret 2020. Målsättningen är att ha en godkänd OVK innan sommaren 2020. Även radonmätning påbörjades under 2019 och beräknas pågå fram till våren 2020. I ett antal lägenheter har så kallade pucker placerats ut, vilka efter mätning samlas in och analyseras.

Föreningens lokal (nuvarande frisörsalongen) har renoverats på bekostnad av hyresgästen själv och en luftvärmepump har installerats för att förbättra inomhusklimatet. Utöver detta har en rad mindre underhållsåtgärder genomförts, som till exempel tätning tak, åtgärdat trasiga stuprör, borttagning vildvuxet buskage utanför Örnstigen 1 och omplantering till mer underhållsfria rabatter.

Varje år anordnar styrelsen två Brukardagar, en på hösten och en på våren. Dessa två dagar går ut på att gemensamt värna om vår fastighet både utomhus och inomhus men även för att lära känna grannar och ett tillfälle för information och eventuella frågor. Löv krattas, buskar klipps, gångar sopas och gammalt bråte slängs. Dagen avslutas med en trevlig stund för lunch och grannsamvaro. Det har med åren blivit en trevlig förening med många nya och gamla medlemmar.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2019 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 34 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 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 1 742       | 1 731       | 1 698       | 1 708       |
| Resultat efter finansiella poster                        | -68         | -3 500      | -2 339      | -432        |
| Förändring av underhållsfond                             | 434         | -250        | -164        | 97          |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -64         | -2 813      | -2 094      | -66         |
| Soliditet %  | 50          | 50          | 54          | 54          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 598         | 586         | 586         | 586         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 328         | 290         | 347         | 230         |
| Ränta, kr / kvm  | 141         | 149         | 165         | 188         |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 215         | 125         | 91          | 40          |
| Lån, kr / kvm  | 9 115       | 8 796       | 8 382       | 8 382       |
| Snittränta (%)   | 1,55        | 1,69        | 1,97        | 2,24        |

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 lokalarean som beräkningsgrund.

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

EW  
I.E  
PN  
JK

## 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>32 035 663</b>            | <b>346 259</b>              | <b>-7 338 417</b>              | <b>-3 500 406</b>         |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              | -346 259                    | -3 154 147                     | 3 500 406                 |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 121 569                     | -121 569                       |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | -67 667                   |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>32 035 663</b>            | <b>121 569</b>              | <b>-10 614 133</b>             | <b>-67 667</b>            |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |                    |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat  | -10 492 564        |
| Årets resultat före fondförändring                                   | -67 667            |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar                  | -121 569           |
| Summa över/underskott  | -10 681 800        |
| Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:       |                    |
| Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning) | -371 431           |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond 2019                         | 59 371             |
| <b>Att balansera i ny räkning</b>                                    | <b>-10 993 860</b> |

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

u

EW  
I.E. PK  
JK



## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 1 667 904                         | 1 642 844                         |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 73 754                            | 88 384                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>1 741 658</b>                  | <b>1 731 228</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader  | 4,5,6      | -840 046                          | -4 232 056                        |
| Övriga externa kostnader                                   | 7          | -146 331                          | -147 325                          |
| Personalkostnader  | 8          | -61 449                           | -59 787                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -437 372                          | -437 373                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-1 485 198</b>                 | <b>-4 876 541</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>256 460</b>                    | <b>-3 145 313</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 8                                 | 159                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -324 135                          | -355 252                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-324 127</b>                   | <b>-355 093</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-67 667</b>                    | <b>-3 500 406</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-67 667</b>                    | <b>-3 500 406</b>                 |

EW  
I.E M  
JK

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 41 867 678        | 42 305 050        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 41 867 678        | 42 305 050        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 41 867 678        | 42 305 050        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 4 290             | 4 294             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11         | 49 333            | 56 331            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 53 623            | 60 625            |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 12         | 1 033 388         | 734 868           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 087 011         | 795 493           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 42 954 689        | 43 100 543        |

u

EW  
T.E  
PK  
JK

## Balansräkning

| Belopp i kr   | Not   | 2019-12-31  | 2018-12-31  |
|---|-------|-------------|-------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |       |             |             |
| <b>Eget kapital</b>   |       |             |             |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |       |             |             |
| Medlemsinsatser   |       | 32 035 663  | 32 035 663  |
| Underhållsfond  |       | 121 569     | 346 259     |
| Summa bundet eget kapital                                   |       | 32 157 232  | 32 381 922  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |       |             |             |
| Balanserat resultat   |       | -10 614 133 | -7 338 417  |
| Årets resultat  |       | -67 667     | -3 500 406  |
| Summa fritt eget kapital                                    |       | -10 681 800 | -10 838 823 |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |       | 21 475 432  | 21 543 099  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |       |             |             |
| Fastighetslån   | 13,14 | 17 500 000  | 20 937 500  |
| Summa långfristiga skulder                                  |       | 17 500 000  | 20 937 500  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |       |             |             |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 3 437 500   | 50 000      |
| Leverantörsskulder  |       | 278 311     | 285 866     |
| Skatteskulder   |       | 1 374       | 13 307      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 15    | 262 072     | 270 771     |
| Summa kortfristiga skulder                                  |       | 3 979 257   | 619 944     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |       | 42 954 689  | 43 100 543  |

u

EW  
TIF  
PK  
JK

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Rörelseresultat  | 256 460                           | -3 145 313                        |
| Avskrivningar  | 437 372                           | 437 373                           |
|  | <b>693 832</b>                    | <b>-2 707 940</b>                 |
| Erhållen ränta   | 8                                 | 159                               |
| Erlagd ränta   | -324 135                          | -355 252                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>369 705</b>                    | <b>-3 063 033</b>                 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | 7 002                             | 121 191                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)  | -28 187                           | -605 047                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>348 520</b>                    | <b>-3 546 889</b>                 |
| <i>Investeringsverksamheten</i>  |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>   |                                   |                                   |
| Upptagna lån   | -                                 | 1 000 000                         |
| Amortering av låneskulder  | -50 000                           | -12 500                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-50 000</b>                    | <b>987 500</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>298 520</b>                    | <b>-2 559 389</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>  | <b>734 868</b>                    | <b>3 294 257</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>1 033 388</b>                  | <b>734 868</b>                    |

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

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

*u*

*EW*  
*I.E* *PK*  
*JK*

## 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 |
| Fastighetsförbättringar | 50 år  |

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                        | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 1 077 336                 | 1 056 156                 |
| Hyror bostäder         | 383 208                   | 383 208                   |
| Hyror lokaler          | 173 760                   | 169 896                   |
| Hyror p-platser/garage | 30 000                    | 29 984                    |
| Övriga objekt          | 3 600                     | 3 600                     |
| <b>Summa</b>           | <b>1 667 904</b>          | <b>1 642 844</b>          |

EW  
I.E  
M  
JK

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                     | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bredband            | 61 560                    | 61 560                    |
| Debiterade tillval  | 8 700                     | 8 700                     |
| Överlåtelseavgifter | 1 138                     | 10 188                    |
| Övriga intäkter     | 2 356                     | 7 936                     |
| <b>Summa</b>        | <b>73 754</b>             | <b>88 384</b>             |

### Not 4 Reparationer

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Bostäder                               | 2 053                     | -                         |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | -                         | 3 150                     |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 2 111                     |
| Värme, installationer                  | 9 171                     | -                         |
| Ventilation, installationer            | 5 885                     | -                         |
| El, installationer                     | 2 000                     | -                         |
| Huskropp                               | 1 125                     | 27 691                    |
| Vattenskador                           | 7 225                     | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>27 459</b>             | <b>32 952</b>             |

### Not 5 Planerat underhåll

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | -                         | 25 000                    |
| Armatyrer, gemensamma utrymmen         | -                         | 199 336                   |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 243 941                   |
| Övrigt, gemensamma utrymmen            | -                         | 279 044                   |
| VA & sanitet, installationer           | 36 720                    | 2 759 943                 |
| Värme, installationer                  | 22 650                    | -                         |
| <b>Summa</b>                           | <b>59 371</b>             | <b>3 507 264</b>          |

### Not 6 Driftskostnader

|                         | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 52 540                    | 55 940                    |
| Teknisk förvaltning     | -                         | 51 524                    |
| Utemiljön               | 49 244                    | 12 500                    |
| Städning                | 16 543                    | -                         |
| Besiktningkostnader     | 40 924                    | -                         |
| Snöröjning              | 27 638                    | 21 147                    |
| Serviceavtal            | 11 460                    | 10 520                    |
| Förbrukningsmaterial    | 6 068                     | 2 860                     |
| El                      | 324 231                   | 314 987                   |
| Vatten och avlopp       | 39 809                    | 35 361                    |
| Avfallshantering        | 52 849                    | 54 105                    |
| Försäkringar            | 36 124                    | 37 944                    |
| Hyressättningsavgift    | 833                       | -                         |
| Bredband                | 94 952                    | 94 952                    |
| <b>Summa</b>            | <b>753 216</b>            | <b>691 840</b>            |

EW  
T.E. PL  
JK

### Not 7 Övriga kostnader

|  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post                              | 2 033                     | 2 243                     |
| Förvaltningskostnader                      | 73 797                    | 86 585                    |
| Revision                                   | 18 546                    | 18 546                    |
| Jurist- och advokatkostnader               | 2 465                     | 3 125                     |
| Bankkostnader                              | 2 847                     | 3 105                     |
| Stämpelskatt                               | -                         | 20 375                    |
| IT-tjänster                                | 551                       | -                         |
| Övriga externa tjänster                    | 40 250                    | 7 664                     |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 5 142                     | 5 082                     |
| Övriga externa kostnader                   | 700                       | 600                       |
| <b>Summa</b>                               | <b>146 331</b>            | <b>147 325</b>            |

### Not 8 Personalkostnader

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

#### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

|                  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 48 199                    | 45 500                    |
| Utbildning       | 1 369                     | -                         |
| <b>Summa</b>     | <b>49 568</b>             | <b>45 500</b>             |
| Sociala avgifter | 11 881                    | 14 287                    |
| <b>Summa</b>     | <b>61 449</b>             | <b>59 787</b>             |

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|              | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader    | 437 372                   | 437 373                   |
| <b>Summa</b> | <b>437 372</b>            | <b>437 373</b>            |

EW  
PK  
J.F. JK

## Not 10 Byggnader och mark

|                                    | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>            |                   |                   |
| -Byggnader                         | 33 796 716        | 33 796 716        |
| -Mark                              | 11 750 068        | 11 750 068        |
| -Markanläggningar                  | 123 552           | 123 552           |
|                                    | <u>45 670 336</u> | <u>45 670 336</u> |
|                                    | -                 | -                 |
| <i>Årets anskaffningar</i>         |                   |                   |
|                                    |                   |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>45 670 336</b> | <b>45 670 336</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>      |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>            |                   |                   |
| -Byggnader                         | -3 241 734        | -2 804 361        |
| -Markanläggningar                  | -123 552          | -123 552          |
|                                    | <u>-3 365 286</u> | <u>-2 927 913</u> |
| <i>Årets avskrivning</i>           |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader    | -437 372          | -437 373          |
|                                    | <u>-437 372</u>   | <u>-437 373</u>   |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-3 802 658</b> | <b>-3 365 286</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>41 867 678</b> | <b>42 305 050</b> |
| <i>Varav</i>                       |                   |                   |
| Byggnader                          | 30 117 610        | 30 554 982        |
| Mark                               | 11 750 068        | 11 750 068        |
| <b>Taxeringsvärden</b>             |                   |                   |
| Bostäder                           | 39 400 000        | 30 600 000        |
| Lokaler                            | 1 123 000         | 1 583 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>       | <b>40 523 000</b> | <b>32 183 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>             | 21 411 000        | 18 380 000        |

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 49 333        | 56 331        |
| <b>Summa</b>           | <b>49 333</b> | <b>56 331</b> |

## Not 12 Kassa och bank

|                                 | 2019-12-31       | 2018-12-31     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 838 380          | 538 536        |
| Transaktionskonto SEB           | 194 551          | 195 875        |
| Placeringskonto SEB             | 456              | 456            |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 033 388</b> | <b>734 868</b> |

EW M  
IIE JK



### Not 13 Förfall fastighetslån

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 3 437 500         | 50 000            |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 17 500 000        | 200 000           |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                 | 20 737 500        |
| <b>Summa</b>                                | <b>20 937 500</b> | <b>20 987 500</b> |

### Not 14 Fastighetslån

|               | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 20 937 500        | 20 987 500        |
| <b>Summa</b>  | <b>20 937 500</b> | <b>20 987 500</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld        | Nya lån | Årets amort.  | Utg. skuld        |
|--------------|--------|-------------|-------------------|---------|---------------|-------------------|
| SEB          | 0,91 % | 2024-06-28  | 6 000 000         |         | -             | 6 000 000         |
| SEB          | 0,96 % | 2024-09-28  | 6 000 000         |         | -             | 6 000 000         |
| SEB          | 0,90 % | 2022-09-28  | 5 500 000         |         | -             | 5 500 000         |
| SEB          | 0,97 % | 2020-10-28  | 1 250 000         |         | -             | 1 250 000         |
| SEB          | 0,97 % | 2020-10-28  | 1 250 000         |         | -             | 1 250 000         |
| SEB          | 0,97 % | 2020-10-28  | 987 500           |         | 50 000        | 937 500           |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>20 987 500</b> |         | <b>50 000</b> | <b>20 937 500</b> |

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

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 61 110         | 58 876         |
| Upplupna räntekostnader                          | 1 250          | 3 871          |
| Förutbetalda intäkter                            | 129 920        | 133 269        |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 18 750         | 18 750         |
| Upplupna driftskostnader                         | 51 042         | 56 005         |
| <b>Summa</b>                                     | <b>262 072</b> | <b>270 771</b> |

### Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen har upplåtit två lägenheter till bostadsrätter i januari 2020.

### Not 17 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

|  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                 | 21 000 000        | 21 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>21 000 000</b> | <b>21 000 000</b> |

EW  
PH  
T.E JK

## Underskrifter

Täby, 2020-05-05



Irene Kallin  
Styrelseordförande



Ingvar Ekman

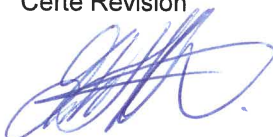


Paul Roman



Erik Wiklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05  
Certe Revision



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsörnen i Täby

Org.nr 769602-2438

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsörnen i Täby för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsörnen i Täby för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 5 maj 2020



Mikael Siverwall  
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 intäkter 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 driftkostnader, 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)

