

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Plogen 20
Org nr: 769622-4281



DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмосекreterare
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
.....
- r) Beslut om stämman ska utse valberedning samt i förekommande fall val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Plogen 20 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-04.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år och beror främst på stora underhållskostnader (fasad) under räkenskapsår 2022.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem 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 252 % till 180 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 338 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 791 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plogen 20 i Umeå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 57 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Kvarnvägen 11.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare.

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
21	22	13	1	57

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser	Carports
1	1	13	19	12

Dessutom tillkommer



Total tomtarea	4 154 m ²
Bostäder hyresrätt	65 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 078 m ²
Total lokal	220 m ²
Total bostadsarea	3 363 m ²

Årets taxeringsvärde	60 215 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 215 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 39 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (159 kr/m²).

I dagsläget saknar föreningen en uppdaterad underhållsplan. För kommande räkenskapsår undersöker styrelsen alternativ för att uppdatera föreningens underhållsplan. Detta för att underlätta planeringen av underhåll och tänka mer långsiktigt.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Nilsson	Ordförande	2024
Hanna Gavelin	Sekreterare	2024
Joakim Nilsson	Vice ordförande	2025
Carina Eriksson	Ledamot	2025
Albin Andersson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Liza Renkel	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Jonsson, E&Y	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Sjölund	2024
Lena Granberg	2024

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 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 12 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 759 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

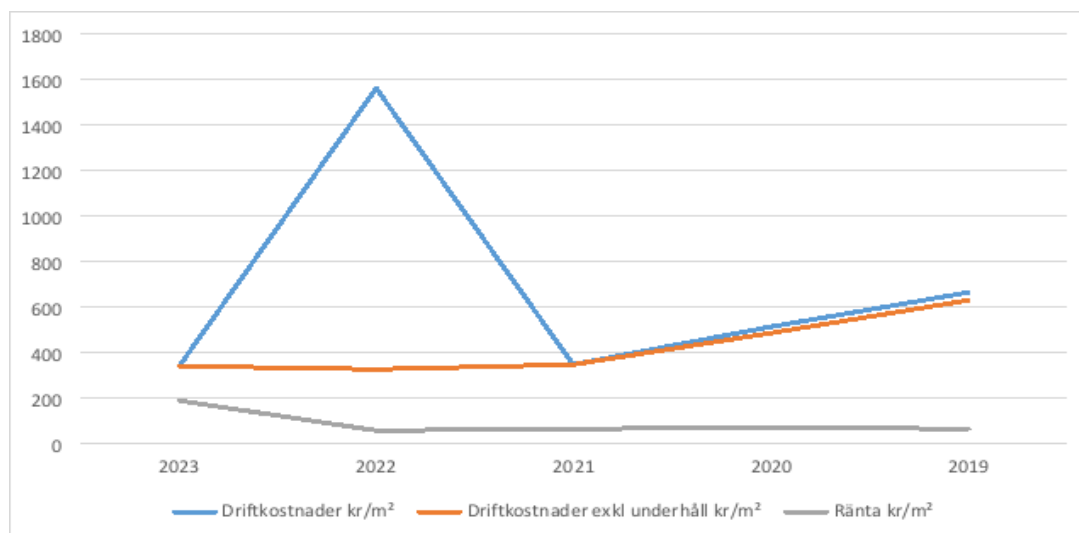


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 715	2 512	2 501	2 516	2 505
Rörelsens intäkter	2 900	2 737	2 714	3 105	2 675
Resultat efter finansiella poster*	453	-3 337	717	566	-392
Resultat exkl avskrivningar	790	-2 999	1 055	904	-55
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 290	-3 499	555	404	-555
Årets kassaflöde	121	-1 360	993	186	-2 000
Soliditet %*	62	58	62	61	60
Likviditet %	7	10	45	381	229
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	84	85	74	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	843	747	747	747	747
Driftkostnader kr/kvm	334	1 557	344	511	661
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	334	320	344	485	626
Energikostnad kr/kvm*	154	140	143	126	135
Sparande kr/kvm*	235	345	314	295	19
Ränta kr/kvm	186	53	59	66	64
Skuldsättning kr/kvm*	6 878	7 642	7 151	7 166	7 326
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 515	8 350	7 814	7 830	8 004
Räntekänslighet %*	8,9	11,2	10,5	10,5	10,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 850 995	2 742 268	0	2 655 788	-3 337 064
Disposition enl. årsstämmobeslut				-3 337 064	3 337 064
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	691 471	1 068 529			
Årets resultat					452 730
Vid årets slut	34 542 466	3 810 797	500 000	-1 181 276	452 730

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-681 276
Årets resultat	452 730
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Summa	-728 546

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 728 546

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 715 387	2 512 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 425	224 836
Summa rörelseintäkter		2 899 812	2 737 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 119 672	-5 236 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 160	-336 403
Personalkostnader	Not 6	-55 984	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-337 692	-337 692
Summa rörelsekostnader		-1 868 508	-5 910 385
Rörelseresultat		1 031 303	-3 173 186
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 466	14 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-627 039	-178 876
Summa finansiella poster		-578 573	-163 879
Resultat efter finansiella poster		452 730	-3 337 064
Årets resultat		452 730	-3 337 064



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	60 416 269	60 753 961
Summa materiella anläggningstillgångar		60 416 269	60 753 961
Summa anläggningstillgångar		60 416 269	60 753 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	14 274	5 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 986	116 424
Summa kortfristiga fordringar		137 260	121 949
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 218 781	1 097 897
Summa kassa och bank		1 218 781	1 097 897
Summa omsättningstillgångar		1 356 040	1 219 845
Summa tillgångar		61 772 309	61 973 807



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	38 353 263	36 593 263	
Fond för yttre underhåll	500 000	0	
Summa bundet eget kapital	38 853 263	36 593 263	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 181 276	2 655 788	
Årets resultat	452 730	-3 337 064	
Summa fritt eget kapital	-728 546	-681 276	
Summa eget kapital	38 124 717	35 911 987	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 200 000	13 250 000
Summa långfristiga skulder		4 200 000	13 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 930 000	12 450 000
Leverantörsskulder		0	19 451
Skatteskulder		4 643	0
Övriga skulder	Not 15	1 325	1 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	511 624	341 219
Summa kortfristiga skulder		19 447 592	12 811 820
Summa eget kapital och skulder		61 772 309	61 973 807



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	452 730	-3 337 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	337 692	337 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790 422	-2 999 372
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 311	-14 383
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	155 773	3 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	930 884	-3 010 116
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 570 000	1 650 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 760 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-810 000	1 650 000
Årets kassaflöde	120 884	-1 360 116
Likvidamedel vid årets början	1 097 896	2 458 012
Likvidamedel vid årets slut	1 218 781	1 097 896

Upplysning 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	166
Standardförbättringar (dränering)	Linjär	20
Standardförbättringar (stambyte)	Linjär	95

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 444 764	2 148 108
Hyror, bostäder	71 573	144 060
Hyror, garage	102 460	99 600
Hyror, p-platser	130 635	127 860
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-23 995	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 545	-515
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 505	-6 750
Summa nettoomsättning	2 715 387	2 512 363

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	148 834	150 480
Övriga ersättningar	35 776	17 819
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Övriga rörelseintäkter	-180	56 537
Summa övriga rörelseintäkter	184 425	224 836

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-4 159 735
Reparationer	-38 614	-123 786
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 083	-94 733
Försäkringspremier	-69 326	-62 011
Kabel- och digital-TV	-142 878	-142 845
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 080	0
Obligatoriska besiktningar	-16 292	-15 100
Snö- och halkbekämpning	-88 710	-61 272
Drift och förbrukning, övrigt	-203	0
Förbrukningsinventarier	-142	-2 944
Vatten	-172 189	-155 035
Fastighetsel	-150 340	-132 359
Uppvärmning	-196 819	-183 471
Sophantering och återvinning	-83 957	-67 126
Förvaltningsarvode drift	-37 038	-35 873
Summa driftskostnader	-1 119 672	-5 236 290

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-277 197	-165 766
Annonsering och reklam	-3 690	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-6 470	-6 889
Kreditupplysningar	-10 322	-333
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 771	-16 495
Representation	-2 835	-2 500
Kontorsmateriel	-3 115	-2 750
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-41
Befarade förluster hyror/avgifter	21 315	-98 750
Serviceavgifter	-277	0
Konsultarvoden	-38 894	-9 382
Bankkostnader	-2 530	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-16 397
Summa övriga externa kostnader	-355 160	-336 403

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-42 600	0
Sociala kostnader	-13 384	0
Summa personalkostnader	-55 984	0



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-245 691	-245 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 001	-92 001
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-337 692	-337 692

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	48 176	14 935
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	47
Övriga ränteintäkter	267	15
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48 466	14 997

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-625 482	-178 838
Övriga räntekostnader	-1 557	-38
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-627 039	-178 876



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 866 549	40 866 549
Mark	15 517 443	15 517 433
Tillkommande utgifter	7 558 890	7 558 890
	63 942 882	63 942 872
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 942 882	63 942 872

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 300 177	-2 054 487
Tillkommande utgifter	-888 743	-796 742
	-3 188 921	-2 851 229
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-245 691	-245 691
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 001	-92 001
	-337 692	-337 692
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 526 612	-3 188 921

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	60 416 279	60 753 962
Byggnader	38 320 691	38 566 372
Mark	15 517 443	15 517 443
Tillkommande utgifter	6 578 145	6 670 147

Taxeringsvärden

Bostäder	59 400 000	59 400 000
Lokaler	815 000	815 000
Totalt taxeringsvärde	60 215 000	60 215 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 551 000</i>	<i>43 551 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 664 000</i>	<i>16 664 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	5 525
Skattekonto	14 274	0
Summa övriga fordringar	14 274	5 525



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 546	26 562
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 632	66 054
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 808	23 808
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 986	116 424

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB sparkonto)	844 378	796 413
Transaktionskonto (Swedbank)	374 402	301 483
Summa kassa och bank	1 218 781	1 097 897

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 130 000	25 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-50 000
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 930 000	-12 400 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 200 000	13 250 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2023-01-30	5 400 000,00	-5 400 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2023-01-30	2 500 000,00	-2 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-03-01	4 500 000,00	-1 930 000,00	2 570 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-03-01	0,00	1 930 000,00	0,00	1 930 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-01-30	0,00	2 500 000,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2024-01-30	0,00	5 400 000,00	0,00	5 400 000,00
STADSHYPOTEK	0,67%	2024-10-30	4 200 000,00	0,00	0,00	4 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2025-10-30	4 200 000,00	0,00	0,00	4 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-01-30	4 900 000,00	0,00	0,00	4 900 000,00
Summa			25 700 000,00	0,00	2 570 000,00	23 130 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fem (Stadshypotek) lån om 18 930 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	1 325	1 150
Summa övriga skulder	1 325	1 150

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	84 641	11 715
Upplupna driftskostnader	21 398	25 435
Upplupna elkostnader	45 185	28 502
Upplupna vattenavgifter	34 145	12 887
Upplupna värmekostnader	55 078	27 367
Upplupna kostnader för renhållning	15 453	4 315
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	566	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 159	230 997
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	511 624	341 219

Not 17 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	48 466	14 997
Erlagd ränta	-542 398	-167 161

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 600 000	35 600 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mattias Nilsson

Hanna Gavelin

Joakim Nilsson

Carina Eriksson

Albin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515885335





Dokument

<p>Årsredovisning 2023 - BRF Plogen 20 (digital signering) Huvuddokument 20 sidor Startades 2024-04-23 10:48:45 CEST (+0200) av Andreas Nilsson (AN) Färdigställt 2024-05-03 10:25:50 CEST (+0200)</p>	<p>Bilagor (ordlista 212423) Bilaga 1 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)</p>
--	---

Initierare

<p>Andreas Nilsson (AN) Riksbyggen andreas.x.nilsson@riksbyggen.se</p>
--

Signerare

<p>Mattias Nilsson (MN) mattias.nilsson.brf20@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS NILS PETHER NILSSON" Signerade 2024-04-26 11:04:07 CEST (+0200)</p>	<p>Albin Andersson (AA) albin.andersson.brf20@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALBIN ANDERSSON" Signerade 2024-04-26 08:26:55 CEST (+0200)</p>
<p>Carina Eriksson (CE) carina.eriksson.brf20@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA ERIKSSON" Signerade 2024-04-23 18:54:55 CEST (+0200)</p>	<p>Hanna Gavelin (HG) hanna.gavelin.brf20@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hanna Charlotta Gavelin" Signerade 2024-05-03 09:16:58 CEST (+0200)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557515885335

Joakim Nilsson (JN)
joakim.nilsson.brf20@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Lars Joakim Nilsson"
Signerade 2024-04-23 13:14:51 CEST (+0200)*

Ulf Jonsson (UJ)
ulf.jonsson@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Gustav Jonsson"
Signerade 2024-05-03 10:25:50 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Plogen 20, org.nr 769622-4281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Plogen 20 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Plogen 20 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå, datum enligt elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 08:22:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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.

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.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 20,6 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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF Plogen 20

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Plogen 20 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

