



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Jaktherren





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jaktherren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Filip Bozic	Ordförande
Rokneddin Azizi	Ledamot
Sophie Berg	Ledamot
Serdar Kaymaz	Ledamot

Jimmi Leif Kwangsung Eklund      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Peter Ek	Ordinarie Extern	PwC
----------	------------------	-----

#### Valberedning

Styrelsen

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RAMBERGSSTADEN 20:2	2009	Göteborg
RAMBERGSSTADEN 20:3	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

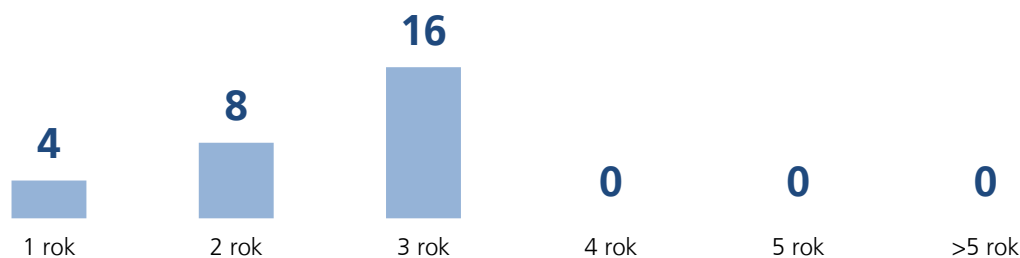
Fastigheterna bebyggdes 1942 - 1943 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 800 m<sup>2</sup>, varav 1 556 m<sup>2</sup> utgör boyta och 244 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	60 m <sup>2</sup>	2022-06-30
Förråd	60 m <sup>2</sup>	2023-04-30
Kontor	70 m <sup>2</sup>	2022-07-01
Förråd	8 m <sup>2</sup>	2022-07-01

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

## Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.  
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Omläggning av tak	2021
Ventilation, byte av fläktar, OVK	2021
Entrédörrar fräschas upp samt vissa stälstöd byts ut	2019
Byte av utomhusbelysning för samtliga 8 ingångar	2019
Energideklaration	2019
Markarbete	2017 - 2018
Renovering av trapphus	2016 - 2017



Planerat underhåll	År	Kommentar
Injustering av värme	2022	
Byta cirkulationspumpar	2022	
Byte till säkerhetsdörrar	2022	
Delvis fasad- och fönsterbyte	2023-2024	
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2024	Torktumlare sågs över hösten 2018 och det finns inget behov av byte då de är funktionsdugliga.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Hagwalls fastighetsservice sköter våra fastigheter.
Ekonomisk förvaltning	SBC sköter den ekonomiska förvaltningen

### Föreningens ekonomi

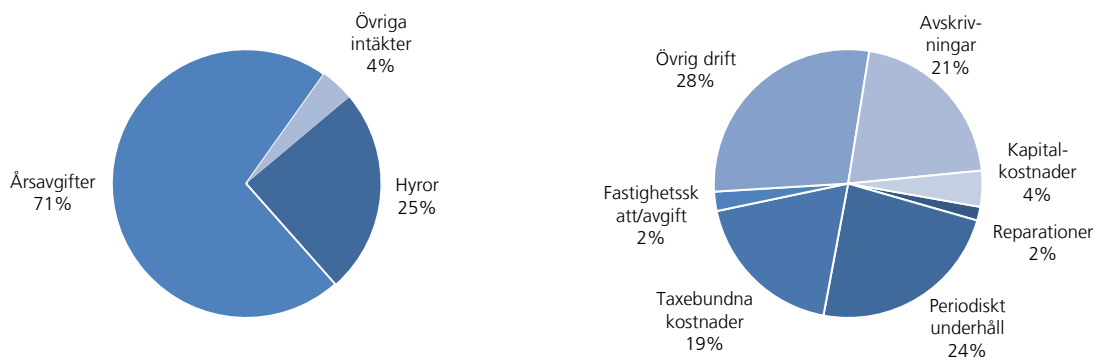
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 913 233</b>	<b>1 386 871</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 664 572	1 622 514
Finansiella intäkter	321	198
Minskning kortfristiga fordringar	16 112	0
Ökning av långfristiga skulder	2 005 005	0
Ökning av kortfristiga skulder	15 316	37 012
	<b>3 701 326</b>	<b>1 659 724</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 621 768	895 487
Finansiella kostnader	93 330	116 163
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 577 255	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	28 092
Minskning av långfristiga skulder	0	93 620
	<b>4 292 353</b>	<b>1 133 362</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 322 206</b>	<b>1 913 233</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-591 027</b>	<b>526 361</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Januari - februari

- Nya brandvarnare till hyresgäster installeras
- Räntor omförhandlas
- Rambeskrivning skrivs för takomläggning

### Mars

- Takomläggning påbörjas
- Ventilationsarbeten påbörjas

### April

- Städdag utförs av föreningens medlemmar
- Pallkragar införs på innegården

### Maj

- Föreningsstämma för medlemmar. Nya medlemmar väljs in i styrelsen
- OVK utförs och blir godkänd

### Juni - juli

- Takarbete avslutas

### Augusti - oktober

- Städdag utförs av föreningens medlemmar
- Uppfräschning av utemöbler
- Intresseanmälan går ut till föreningens medlemmar

### November - december

- Säkerhetsdörrar beställs
- Hyresgäst flyttar in i lokal på Enekullegatan 12A



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	892	892	871	850
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	697	773	779	742
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 118	6 613	6 683	6 754
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	28	32	33
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	116	91	94	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	45	42	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	65	60	64
Soliditet (%)	58	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-504	210	97	360
Nettoomsättning (tkr)	1 648	1 623	1 582	1 540

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 556 m<sup>2</sup> bostäder och 244 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	12 737 621	0	0	12 737 621
Upplåtelseavgifter	3 367 576	0	0	3 367 576
Fond för yttre underhåll	1 388 179	200 000	0	1 188 179
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 493 376</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>17 293 376</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 690 260	-200 000	210 485	-1 700 745
Årets resultat	-504 474	-504 474	-210 485	210 485
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 194 735</b>	<b>-704 474</b>	<b>0</b>	<b>-1 490 260</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 298 641</b>	<b>-504 474</b>	<b>0</b>	<b>15 803 116</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-504 474
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 490 260
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-200 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 194 734</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

<u>510 006</u>
<b>-1 684 728</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 647 696	1 622 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 876	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 664 572</b>	<b>1 622 514</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 257 091	-685 972
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 124	-147 355
Personalkostnader	Not 6	-62 553	-62 160
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-454 269	-400 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 076 038</b>	<b>-1 296 064</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-411 466</b>	<b>326 450</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		321	198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 330	-116 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 009</b>	<b>-115 965</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-504 474</b>	<b>210 485</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-504 474</b>	<b>210 485</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	25 068 142	22 945 157
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 068 142</b>	<b>22 945 157</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 068 142</b>	<b>22 945 157</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 085	46 224
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 378 269	1 960 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	43 006	28 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 428 360</b>	<b>2 035 499</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		340	340
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>340</b>	<b>340</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 428 700</b>	<b>2 035 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 496 842</b>	<b>24 980 996</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 105 197	16 105 197
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 388 179	1 188 179
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 493 376</b>	<b>17 293 376</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 690 260	-1 700 745
Årets resultat		-504 474	210 485
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 194 735</b>	<b>-1 490 260</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 298 641</b>	<b>15 803 116</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 698 930	8 714 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 698 930</b>	<b>8 714 925</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	114 620	93 620
Leverantörsskulder		65 487	83 348
Skatteskulder		99 464	97 168
Övriga skulder		6 730	2 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	212 970	186 179
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>499 271</b>	<b>462 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 496 842</b>	<b>24 980 996</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme	50-100 år	50-100 år
Fasader/balkonger	26 år	26 år
Fönster/dörrar och port	20-28 år	20-28 år
Yttertak	15 år	15 år
Hissar	24 år	24 år
Sekundärbyggnader	21 år	21 år
Utemiljö	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 188 408	1 188 408
Hyror bostäder	254 085	262 590
Hyror lokaler momspliktiga	800	0
Hyror lokaler	71 250	99 000
Hyror parkering moms	15 680	8 960
Hyror parkering	61 130	45 000
Hyror förråd	6 000	6 000
Bredbandsintäkter	50 400	12 600
Öresutjämning	-57	-44
	<b>1 647 696</b>	<b>1 622 514</b>

<b>Not 3</b>	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	16 876	0
		<b>16 876</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	112 478	87 754
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 928
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 566
	Snöröjning/sandning	0	3 756
	Städning entreprenad	46 943	47 006
	Städning enligt beställning	0	1 012
	Garage/parkering	0	2 338
	Gård	1 534	1 823
	Förbrukningsmateriel	341	4 168
	Brandskydd	10 042	0
		<b>171 338</b>	<b>157 350</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	0	3 970
	Lokaler	0	8 395
	Tvättstuga	6 968	5 224
	Entré/trapphus	0	4 050
	Lås	1 995	4 818
	VVS	3 824	0
	Ventilation	20 962	0
	Elinstallationer	2 724	1 280
		<b>36 473</b>	<b>27 737</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	35 750
	Ventilation	335 875	0
	Elinstallationer	0	3 300
	Fönster	174 131	0
		<b>510 006</b>	<b>39 050</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 659	51 201
	Värme	208 554	163 889
	Vatten	86 486	80 476
	Sophämtning/renhållning	47 208	48 803
		<b>406 907</b>	<b>344 369</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 682	24 767
	Kabel-TV	55 533	17 135
	Bredband	0	26 252
		<b>82 215</b>	<b>68 154</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>50 152</b>	<b>49 312</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 257 091</b>	<b>685 972</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 188	1 306
	Juridiska åtgärder	0	21 838
	Inkassering avgift/hyra	740	0
	Hysesförluster	40 079	18 937
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	17 875
	Föreningskostnader	910	1 038
	Styrelseomkostnader	411	0
	Fritids- och trivselkostnader	6 490	0
	Förvaltningsarvode	50 624	58 704
	Administration	1 587	2 128
	Konsultarvode	177 470	25 529
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	0
		<b>302 124</b>	<b>147 355</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 600	47 300
	Sociala kostnader	14 953	14 860
		<b>62 553</b>	<b>62 160</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Stomme och grund K3	153 416	153 416
	Yttertak K3	85 486	31 793
	Fasader/balkonger K3	12 717	12 717
	Fönster/dörrar och portar K3	31 543	31 543
	Hissar K3	69 483	69 483
	Sekundärbyggnader K3	7 948	7 948
	Utemiljö allmänt K3	93 676	93 676
		<b>454 269</b>	<b>400 577</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 909 556	25 909 556
	Nyanskaffningar	2 577 255	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 486 811</b>	<b>25 909 556</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 964 399	-2 563 823
	Årets avskrivningar enligt plan	-454 269	-400 577
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 418 669</b>	<b>-2 964 399</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 068 142</b>	<b>22 945 157</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 606 377	5 606 377
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 884 000	14 884 000
	Taxeringsvärde mark	11 246 000	11 246 000
		<b>26 130 000</b>	<b>26 130 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
	Lokaler	930 000	930 000
		<b>26 130 000</b>	<b>26 130 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 188	11 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 188</b>	<b>11 188</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 188	-11 188
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-11 188</b>	<b>-11 188</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	49 415	47 986
	Klientmedel hos SBC	443 628	1 912 893
	Fordringar kreditfakturer	6 988	0
	Räntekonto hos SBC	878 238	0
		<b>1 378 269</b>	<b>1 960 879</b>



<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	25 574	24 357
	Kabel-TV	17 432	4 039
		<b>43 006</b>	<b>28 396</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 188 179	988 179
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 388 179</b>	<b>1 188 179</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	1,000 %	4 385 000	4 385 000	2026-01-25
	Swedbank	0,880 %	2 641 800	2 698 920	2024-01-25
	Swedbank	0,900 %	1 697 250	1 724 625	2024-01-25
	Swedbank	0,756 %	2 089 500	0	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 813 550</b>	<b>8 808 545</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-114 620	-93 620	
			<b>10 698 930</b>	<b>8 714 925</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 240 450 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	9 545	4 692
	Värme	33 889	23 182
	Vatten	22 387	18 620
	Sophämtning	8 397	8 914
	Ränta	14 547	7 970
	Avgifter och hyror	124 205	127 926
	Kredit VVS	0	-5 125
		<b>212 970</b>	<b>186 179</b>

## Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Nya säkerhetsdörrar

Injustering av värme

Intresseanmälan för laddstolpar

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2022

Filip Bozic  
Ordförande

Rokneddin Azizi  
Ledamot

Sophie Berg  
Ledamot

Serdar Kaymaz  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Peter Ek  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktherren, org.nr 769620-2691

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktherren för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 huruvida 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 revisionsred 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jaktherren, för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

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

Karlstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Ek  
Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 188 000	1 188 408	1 188 000
Hyror bostäder	253 000	254 085	262 000
Hyror lokaler momspliktiga	0	800	0
Hyror lokaler	120 000	71 250	108 000
Hyror parkering moms	16 000	15 680	40 000
Hyror parkering	60 000	61 130	46 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Bredbandsintäkter	50 000	50 400	0
Öresutjämning	0	-57	0
Övriga intäkter	0	16 876	0
	<b>1 693 000</b>	<b>1 664 572</b>	<b>1 650 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-92 000	-112 478	-93 000
Fastighetskötsel beställning	-13 000	0	-11 000
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	0	0
Snöröjning/sandning	-15 000	0	-15 000
Städning entreprenad	-49 000	-46 943	-47 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-2 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Garage/parkering	-1 000	0	-1 000
Gård	-2 000	-1 534	-1 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-341	-9 000
Brandskydd	0	-10 042	-3 000
	<b>-184 000</b>	<b>-171 338</b>	<b>-183 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-49 000	0	-66 000
Tvättstuga	0	-6 968	0
Lås	0	-1 995	0
VVS	0	-3 824	0
Ventilation	0	-20 962	0
Elinstallationer	0	-2 724	0
	<b>-49 000</b>	<b>-36 473</b>	<b>-66 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	170 000	0	0
Ventilation	0	-335 875	0
Fönster	0	-174 131	0
	<b>170 000</b>	<b>-510 006</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-54 000	-64 659	-60 000
Värme	-171 000	-208 554	-177 000
Vatten	-81 000	-86 486	-75 000
Sophämtning/renhållning	-51 000	-47 208	-44 000
	<b>-357 000</b>	<b>-406 907</b>	<b>-356 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 000	-26 682	-25 000
Kabel-TV	-18 000	-55 533	-18 000
Bredband	-52 500	0	0
	<b>-96 500</b>	<b>-82 215</b>	<b>-43 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 000	-50 152	-48 000
	<b>-48 000</b>	<b>-50 152</b>	<b>-48 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-2 188	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-740	0
Hysesförluster	0	-40 079	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-16 625	-22 000
Föreningskostnader	-2 000	-910	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-411	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-6 490	-3 000
Förvaltningsarvode	-62 000	-50 624	-61 000
Administration	-3 000	-1 587	-5 000
Konsultarvode	0	-177 470	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-5 000	0
	<b>-88 000</b>	<b>-302 124</b>	<b>-95 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-48 000	-47 600	-47 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-14 953	-15 000
	<b>-63 000</b>	<b>-62 553</b>	<b>-62 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Stomme och grund K3	-154 000	-153 416	-154 000
Yttertak K3	-32 000	-85 486	-52 000
Fasader/balkonger K3	-13 000	-12 717	-13 000
Fönster/dörrar och portar K3	-32 000	-31 543	-32 000
Hissar K3	-70 000	-69 483	-70 000
Sekundärbyggnader K3	-8 000	-7 948	-8 000
Utemiljö allmänt K3	-94 000	-93 676	-94 000
	<b>-403 000</b>	<b>-454 269</b>	<b>-423 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 118 500</b>	<b>-2 076 038</b>	<b>-1 276 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>574 500</b>	<b>-411 466</b>	<b>374 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	238	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	110	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-27	0
Låneräntor	-126 000	-93 330	-126 000
	<b>-126 000</b>	<b>-93 009</b>	<b>-126 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>448 500</b>	<b>-504 474</b>	<b>248 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)