

Årsredovisning

RB BRF TELESKOPET
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 716408-8440

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



DAGORDNING VID ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av 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) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF TELESKOPET
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 54 198 307 kr.

Föreningen äger fastigheten Bergsjön 17:2, 17:3 och 17:6 samt stadsägorna 767:214 och 767:215 Bergsjön i Göteborgs Kommun med adressen Teleskopsgatan 4-12.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs Kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2018 med en årlig avgäld på 194 kr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
20	70	100	30

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser	Besöksparkeringar
92	147	16

Total tomtarea: 220 st
Total bostadsarea: 15 550 m²

Årets taxeringsvärde 104 085 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 75 340 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Perfekt Städ	Skötsel, städ och utmiljö
Vinga	Hissar
Com Hem	Kabel-TV
SOS-alarm	Jour utanför arbetstid
Controlla	P-automater
SBAB	Fastighetslån
B2 Bredband	Bredband och telefoni
Bellis blommor	Entréväxter
Cleanstep	Entrémattor

Efter den senaste stämman 2016-05-02 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Zoran Radulovic	Ordförande	Stämman	2018
Bo Undevi	Vice ordförande	Stämman	2018
Alexandra Pettersson	Sekreterare	Stämman	2017
Ibrahim Krvavac	Ledamot	Stämman	2017
Mattias Ollas	Ledamot	Stämman	2017
Tony Magoulas	Ledamot	Stämman	2017
Björn Björklund	Ledamot	Riksbyggen	2017
Styrelsesuppleanter			
Merja Renvall		Stämman	2018
Polichronis Ouzounis		Stämman	2018
Tatjana Vantchantchin		Riksbyggen	2017

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Dennis Ragnar	Revisor	Stämman
Revisionsbyrå PwC	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Klas Kärngren		Stämman
---------------	--	---------

Valberedning

Katrine Ellemann Hansen	Valberedning	Stämman
Kjell Lindström	Valberedning	Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-01-01 då den höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 675 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 161 tkr och planerat underhåll för 3 490 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2016. Fortløpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter har ägt rum enligt föreningens stadgar och upprättad underhållsplan.

Bland de större underhållsarbetena kan nämnas:

- Total ombyggnad av föreningens två lekplatser inkl nytt redskap.
- Byte av panel på samtliga 5 st uteförråd inkl byte av alla dörrar till nya ståldörrar samt byte av plåt och stuprännor på pergolan framför huset.
- Byte av 35 st garageportar
- Byte av asfalt och stenplattor framför Teleskopgatan 4, 6 och 12 inkl ombyggnad av blomrabbatter samt plantering av nya växter
- Byte av bastupanel och klinkers/kakel i bastun på Teleskopgatan 12

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Gemensamma utrymmen	1 060
Installationer	300
Huskropp utvändigt	334
Marktytor	1 796

Kommande arbeten:

- Byte av asfalt och stenplattor framför Teleskopgatan 8 och 10 inkl ombyggnad av blomrabbatter samt plantering av nya växter.
- Värmeinjusterings i hela föreningen
- Fortsatt byte av garageportar
- Byte av entrépartier

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 502% till 488%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 269 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 987 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 278 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 282 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 35 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 33). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Ordförande har ordet

Det gångna verksamhetsåret har varit intensivt och händelserikt. Flertal stora projekt har genomförts i enlighet med den underhållsplan vi har. Trots att året känns kort för många av oss så hinner det ske en del oförutsedda händelser vilket ställer krav på styrelsens handlingskraft och flexibilitet, det är mer regel än undantag i en förening av denna storlek. Det i sig gör att man ibland får prioritera om med kort varsel samtidigt som man försöker hålla den planerade underhållsplanen. Vad som görs och vad som planeras att göras försöker vi på ett bra och regelbundet sätt informera via våra infobrev som vi delar ut. De projekt som har genomförts under året har till stor del riktats mot vår utemiljö runt om och i anslutning till våra hus. Föreningens ekonomi är fortsatt stabil vilket avspeglar sig i de oförändrade medlemsavgifterna för 2017, detta trots att vi genomfört ett del större projekt under det gångna året.

Vidare vill jag ägna några ord till att nämna att vi inte får glömma att vi äger våra hus tillsammans. Du som medlem är själv med och äger huset du bor i. Allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och utemiljön. Det i sig ger oss stor frihet i hur vi ska forma vårt boende men med detta medföljer också ett ansvar som ligger på var och en av oss medlemmar. Det är vi själva som bor i föreningen som till största del kan påverka vår boendemiljö. Vi är alla medvetna om att med dagens bostadsbrist är det fler faktorer än tidigare som avgör när man väljer att bosätta sig i en bostadsrättsförening, trots det får vi inte glömma vad grundtanken bakom det kooperativa sättet att bo är. Tanken är att alla medlemmar tillsammans genom sitt engagemang ska verka för föreningens bästa. Jag vill också ta tillfället i akt och be alla våra medlemmar att visa hänsyn till varandra och att följa de regler och föreskrifter som finns. Bara med att göra det så bidrar vi mycket med att avsevärt höja vår boendestandard.

Till slut önskar jag er alla en trevlig sommar.
Tack för ordet!

Ordförande för Brf Teleskopet
Zoran Radulovic

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	13 051	13 066	13 140	13 274	13 005
Resultat efter finansiella poster	- 282	2 261	700	206	659
Årets resultat	- 282	2 261	700	206	659
Resultat exklusive avskrivningar	987	3 530	1 969	933	1 278
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	- 2 318	225	- 1 336	- 2 635	- 1 263
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	208	208	208	225	160
Balansomslutning	78 444	81 577	80 361	83 412	84 552
Likviditet	488%	502%	478%	368%	322%
Avgifts- och hyresbortfall	0,54%	0,50%	0,67%	0,85%	0,96%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	675	675	676	734	720
Bränsletillägg, kr/m ²	75	75	75	75	73
Ränta, kr/m ²	86	112	135	151	167
Underhållsfond, kr/m ²	722	734	616	559	471
Lån, kr/m ²	3 873	4 034	4 121	4 281	4 316

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalaror som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	160 000	3 518 000	11 655 299	-2 280 563	2 261 411
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 261 411	-2 261 411
Reservering underhållsfond				3 305 000	-3 305 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 489 707	3 489 707	
Årets resultat						- 281 579
Vid årets slut	–	160 000	3 518 000	11 470 592	165 555	- 281 579

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott (kr)

Balanserat resultat	-19 152
Årets resultat före fondförändring	-281 579
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 305 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 489 707
Summa underskott	<u>-116 024</u>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	-116 024
----------------------------	----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	13 051 238	13 065 516
Övriga rörelseintäkter	3	490 227	522 909
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>13 541 465</u>	<u>13 588 425</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-9 731 603	-7 041 339
Övriga externa kostnader	5	-1 339 733	-1 099 334
Personalkostnader	6	- 185 923	- 202 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 268 929	-1 268 929
Summa rörelsekostnader		<u>-12 526 188</u>	<u>-9 612 122</u>
Rörelseresultat		1 015 277	3 976 303
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8	33 212	12 972
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	38 478	53 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 368 546	-1 781 468
Summa finansiella poster		<u>-1 296 856</u>	<u>-1 714 892</u>
Resultat efter finansiella poster		- 281 579	2 261 411
Årets resultat		<u>- 281 579</u>	<u>2 261 411</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	66 232 167	67 501 096
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>66 232 167</u>	<u>67 501 096</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	361 400	361 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>361 400</u>	<u>361 400</u>
Summa anläggningstillgångar		66 593 567	67 862 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		- 4 484	5 897
Övriga fordringar		68 255	124 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	474 520	448 030
Summa kortfristiga fordringar		<u>538 291</u>	<u>578 715</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	–	11 900 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>–</u>	<u>11 900 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	11 311 755	1 235 693
Summa kassa och bank		<u>11 311 755</u>	<u>1 235 693</u>
Summa omsättningstillgångar		11 850 046	13 714 408
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>78 443 613</u>	<u>81 576 904</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 678 000	3 678 000
Underhållsfond		11 470 592	11 655 299
Summa bundet eget kapital		15 148 592	15 333 299
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		165 555	-2 280 563
Årets resultat		- 281 579	2 261 411
Summa fritt eget kapital		- 116 024	- 19 152
Summa eget kapital		15 032 568	15 314 147
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	60 981 250	63 531 250
Summa långfristiga skulder		60 981 250	63 531 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	550 000	550 000
Leverantörsskulder		137 490	325 983
Skatteskulder		2 865	-
Övriga skulder	17	66 303	63 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 673 137	1 792 031
Summa kortfristiga skulder		2 429 795	2 731 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 443 613	81 576 904

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsmetod	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	115
Tillkommande utgifter	Linjär	30
Inventarier	Linjär	10-30

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	10 502 385	10 502 385
Hyror, lokaler	88 313	88 251
Hyror, garage	419 841	422 357
Hyror, p-platser	284 791	280 730
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	- 255	- 255
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	- 20 002	- 12 343
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 40 661	- 44 001
Rabatter	- 1 342	- 260
Bränsleavgifter, bostäder	1 159 249	1 159 249
Elavgifter	658 919	669 403
	<u>13 051 238</u>	<u>13 065 516</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

IT-avgifter	390 600	390 910
P-automater	8 635	7 222
Vattenförsäljning, Kollektivhuset Stacken	41 530	40 915
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 57	- 55
Inkassointäkter	5 529	2 580
Övriga rörelseintäkter	43 990	-
Försäkringsersättningar	-	81 337
	<u>490 227</u>	<u>522 909</u>

2016-12-31

2015-12-31

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	1 161 449	755 079
Underhåll	3 489 707	1 436 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	299 810	239 600
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2018)	194 300	194 300
Försäkringspremier	115 710	128 249
Kabel- och digital-TV	127 728	128 632
Fastighetsskötsel	619 814	538 174
Trädgårdsskötsel	3 094	7 350
Återbäring från Riksbyggen	- 16 300	- 31 300
Städning gemensamma utrymmen	–	20 291
Obligatoriska besiktningar	–	11 588
Bevakningskostnader	24 290	36 082
Övriga utgifter, köpta tjänster	85 919	105 187
Snö- och halkbekämpning	121 578	114 503
Förbrukningsmateriel	49 678	5 394
Vatten	807 993	727 181
El	946 073	967 885
Uppvärmning	1 296 631	1 265 980
Sophantering och återvinning	404 129	390 624
	<u>9 731 603</u>	<u>7 041 339</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	813 441	794 704
Förvaltningsarvode	–	37 463
Bolagsverket	900	900
IT-kostnader	417 316	416 350
Juridiska kostnader	13 700	7 644
Styrelsearvode	14 523	14 150
Arvode, yrkesrevisorer	19 379	23 083
Möteskostnader	2 000	3 000
Representation	–	2 200
Kontorsmateriel	12 805	12 239
Telefon och porto	27 808	25 418
Konstaterade förluster hyror/avgifter	11	2 115
Medlems- och föreningsavgifter	14 950	13 200
Konsultarvoden	2 000	–
Bankkostnader	900	–
Advokat och rättegångskostnader	–	- 254 032
Övriga externa kostnader	–	900
	<u>1 339 733</u>	<u>1 099 334</u>

A

2016-12-31

2015-12-31

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	11 000	11 183
Personalomkostnader fastighetsskötare	4 000	4 200
Övriga kostnadsersättningar	12 000	14 081
Fast styrelsearvode	99 322	96 132
Arvode till valberedningen	3 270	3 190
Övriga ersättningar	4 007	7 234
Övriga ersättningar till förtroendevalda	1 120	1 148
Övriga kostnadsersättningar	3 440	12 976
Föreningsvald revisor	4 960	4 830
Utbildning, förtroendevalda	–	7 000
Summa	143 119	161 974
Sociala kostnader	42 803	40 546
	185 923	202 520

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	832 000	832 000
Byggnadsinventarier	368 461	368 461
Tillkommande utgifter	68 468	68 468
	1 268 929	1 268 929

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	33 212	12 972
	33 212	12 972

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering	35 348	52 567
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 318	312
Övriga ränteintäkter	812	725
	38 478	53 604

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 368 546	1 781 468
	1 368 546	1 781 468

2016-12-31 2015-12-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	81 600 000	81 600 000
Byggnadsinventarier	1 098 350	1 098 350
Tillkommande utgifter	9 110 578	9 110 578
	<u>91 808 928</u>	<u>91 808 928</u>
Summa anskaffningsvärden	91 808 928	91 808 928
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 550 597	-7 718 597
Tillkommande utgifter	-7 896 235	-7 459 306
	<u>-16 446 832</u>	<u>-15 177 903</u>
Årets avskrivning byggnader	- 832 000	- 832 000
Årets avskrivning byggnadsinventarier	- 82 019	- 82 019
Årets avskrivning standardförbättringar	- 354 910	- 354 910
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-17 715 761</u>	<u>-16 446 832</u>
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar		
	<u>-7 861 000</u>	<u>-7 861 000</u>
Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar	<u>-7 861 000</u>	<u>-7 861 000</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav	66 232 167	67 501 096
Byggnader	64 356 403	65 188 403
Byggnadsinventarier	471 420	553 439
Standardförbättringar	1 404 344	1 759 254
Taxeringsvärden		
bostäder	102 000 000	73 400 000
lokaler	2 085 000	1 940 000
Totalt taxeringsvärde	<u>104 085 000</u>	<u>75 340 000</u>
<i>varav byggnader</i>	<i>77 000 000</i>	<i>56 000 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

722 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	361 000	361 000
Fonus	400	400
	<u>361 400</u>	<u>361 400</u>

2016-12-31

2015-12-31

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	–	4 910
Förutbetalda försäkringspremier	132 412	131 100
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 213	31 932
Övriga förutbetalda kostnader	309 895	280 088
	<u>474 520</u>	<u>448 030</u>

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	11 900 000
	<u>–</u>	<u>11 900 000</u>

Not 15 Kassa och bank

Likviditetsplacering via SBAB	9 025 463	–
Förvaltningskonto i Swedbank	2 286 292	1 235 693
	<u>11 311 755</u>	<u>1 235 693</u>

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	61 531 250	64 081 250
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 550 000	- 550 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>60 981 250</u>	<u>63 531 250</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	0,89%	2018-06-12	9 896 875		137 500	9 759 375
SBAB BANK AB	1,34%	2020-02-18	12 000 000		2 000 000	10 000 000
SBAB BANK AB	2,26%	2019-09-13	10 000 000			10 000 000
SBAB BANK AB	2,26%	2021-12-13	10 728 125		171 875	10 556 250
SBAB BANK AB	2,27%	2025-01-17	10 728 125		103 125	10 625 000
SBAB BANK AB	2,98%	2017-04-20	10 728 125		137 500	10 590 625
			64 081 250		2 550 000	61 531 250

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 550 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 58 781 250 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

2016-12-31

2015-12-31

Not 17 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	50 981	50 981
Skuld för moms	13 207	5 572
Skuld sociala avgifter och skatter	2 115	1 447
Clearing	–	5 493
	<u>66 303</u>	<u>63 493</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 117	–
Upplupna elkostnader	85 491	88 217
Upplupna vattenavgifter	63 677	56 000
Upplupna värmekostnader	175 264	170 571
Upplupna kostnader för renhållning	100 167	90 000
Upplupna revisionsarvoden	22 000	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 104	322 826
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>1 053 317</u>	<u>1 040 917</u>
	1 673 137	1 792 031

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser*Ställda säkerheter*

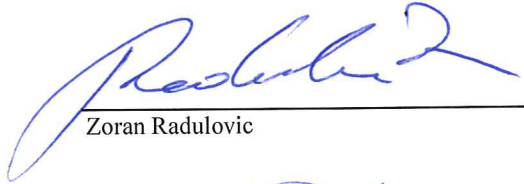
Fastighetsinteckning	<u>87 625 000</u>	<u>87 625 000</u>
Summa ställda pantar	87 625 000	87 625 000



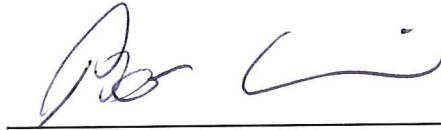
2016-12-31

2015-12-31

Göteborg 2017- 02-13



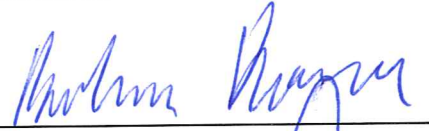
Zoran Radulovic



Bo Undevi



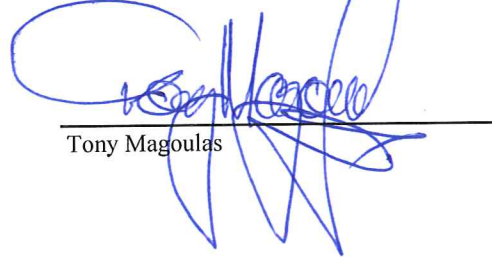
Alexandra Pettersson



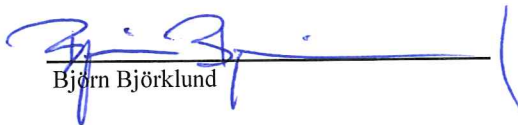
Ibrahim Krvavac



Mattias Ollas

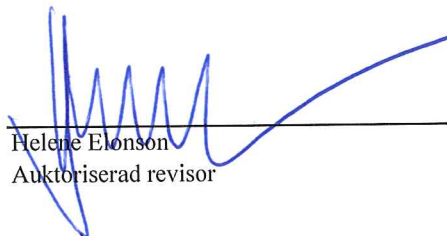


Tony Magoulas

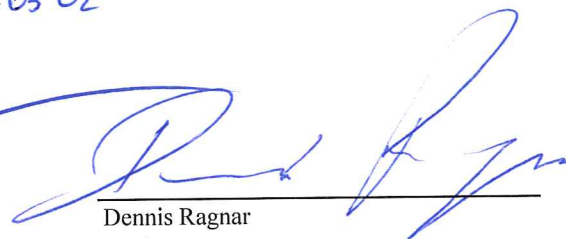


Björn Björklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017- 03-02
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Elonson
Auktoriserad revisor



Dennis Ragnar
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Teleskopet, org. nr 716408-8440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Teleskopet för år 2016.

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 2016 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den auktoriserade revisorns ansvar samt den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av

oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Teleskopet för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Göteborg den 2 MARS 2017
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



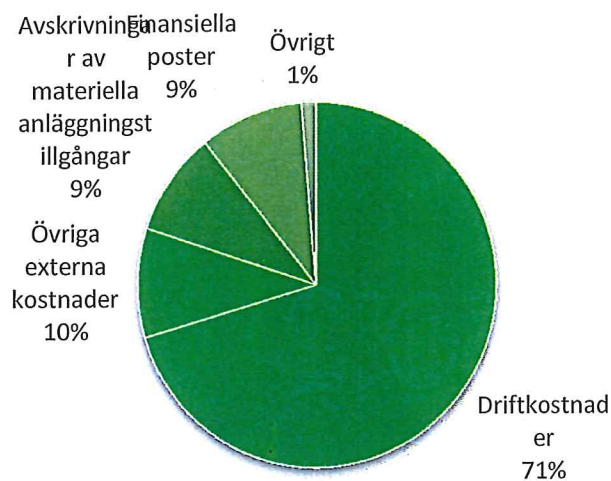
Helene Elonson
Auktoriserad revisor



Dennis Ragnar
Förtroendevald revisor

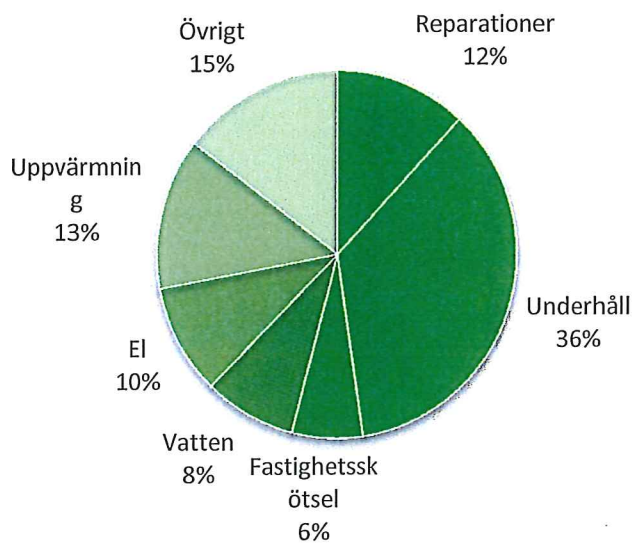
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2016	2015
Driftkostnader	9 731 603	7 041 339
Övriga externa kostnader	1 339 733	1 099 334
Personalkostnader	185 923	202 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 268 929	1 268 929
Finansiella poster	1 296 856	1 714 892
Summa kostnader	13 823 044	11 327 014



Driftkostnadsfördelning

	2016	2015
Reparationer	1 161 449	755 079
Underhåll	3 489 707	1 436 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	299 810	239 600
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2018)	194 300	194 300
Försäkringspremier	115 710	128 249
Kabel- och digital-TV	127 728	128 632
Fastighetsskötsel	619 814	538 174
Trädgårdsskötsel	3 094	7 350
Återbäring från Riksbyggen	- 16 300	- 31 300
Städning gemensamma utrymmen	0	20 291
Obligatoriska besiktningar	0	11 588
Bevakningskostnader	24 290	36 082
Övriga utgifter, köpta tjänster	85 919	105 187
Snö- och halkbekämpning	121 578	114 503
Förbrukningsmateriel	49 678	5 394
Vatten	807 993	727 181
El	946 073	967 885
Uppvärmning	1 296 631	1 265 980
Sophantering och återvinning	404 129	390 624
Summa driftkostnader	9 731 603	7 041 339



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2016

2015

BOA (kvm):

15550	15550
Kr / kvm	Kr / kvm

Reparationer	75	49
Underhåll	224	92
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	19	15
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2018)	12	12
Försäkringspremier	7	8
Kabel- och digital-TV	8	8
Fastighetsskötsel	40	35
Trädgårdsskötsel	0	0
Återbäring från Riksbyggen	-1	-2
Städning gemensamma utrymmen	0	1
Obligatoriska besiktningar	0	1
Bevakningskostnader	2	2
Övriga utgifter, köpta tjänster	6	7
Snö- och halkbekämpning	8	7
Förbrukningsmateriel	3	0
Vatten	52	47
El	61	62
Uppvärmning	83	81
Sophantering och återvinning	26	25
Summa driftkostnader	626	453

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

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

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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.

värdepåminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdepåminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RB BRF TELESKOPET

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF TELESKOPET i samarbete med Riksbyggen

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

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

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se