

# Brf Rubinen 1

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Rubinen 1**  
716425-8027  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rubinen 1, 716425-8027, med säte i Solna, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-23 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Barbro Bodesjö	Ordförande	2024
Ylva Sjöblom	Ledamot	2024
Magnus Eknor	Ledamot	2024
Staffan Hempel	Ledamot	2024
Ulf Eriksson	Ledamot	2024
Joakim Andrén	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Alexander Törnquist	Suppleant	2024
Shahzad Alavi	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Joakim Häll, BoRevision i Sverige AB	Revisor	2023
--------------------------------------	---------	------

#### Valberedning

Beata Radamson		2023
Babak Mehrabadi		2023

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, samt två i förening av Barbro Bodesjö, Magnus Eknor, Staffan Hempel samt Ylva Sjöblom.

**Fastighetsavgifter**

Föreningen äger fastigheten Rubinen 1 i Solna kommun med därpå uppförda byggnader med 95 lägenheter och 15 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adresser är Centralvägen 17-21 och Skytteholmsvägen 22-26.

Föreningen upplåter 91 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter, 15 lokaler, 40 parkeringsplatser samt 7 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
4	48	24	9	2	6	2

Total tomtarea:	5 476 kvm
Total bostadsarea:	7 524 kvm
- varav bostadsrättsarea:	7 219 kvm
- varav hyresrättsarea:	305 kvm
Total lokalarea:	2 276 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Svenska Handelsbanken AB	736 kvm
Thelins Konditori AB	56 kvm
Solna Maten AB	383 kvm
Odenplans Trafikskola AB	63 kvm
Aziye Skönhet AB	97 kvm
Bo Löwenhoff AB	22 kvm
Chili Resa AB	80 kvm
Azita Salam	38 kvm
Kemtvätt & Skrädderi Service	55 kvm
Wai Shing Asian Trading Livs AB	117 kvm
Bo Löwenhoff AB	200 kvm
KN Nail Products AB	178 kvm
KN Nail Products AB	150 kvm
Föreningslokal	101 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

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

**Förvaltning och väsentliga avtal**

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Teknisk förvaltning
Habitek Utemiljö AB	Trädgårdsskötsel
Tele2 i Sverige AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Rapidstäd Stockholm AB	Städning
Vattenfall AB	Elavtal avseende volym
Norrenergi AB	Fjärrvärme
Bredablick förvaltning i Sverige AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex AB	Skadedjursbekämpning
AB City Hiss Stockholm	Serviceavtal hissar

Ängbytvätten AB  
Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Serviceavtal mattor  
Serviceavtal tvättstuga

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 704 761 kr och planerat underhåll för 276 605 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Kommande års underhåll

Enligt underhållsplanen upprättad av Sustend avsätts det 836 922 kr 2022 för kommande års underhåll, avsättningen motsvarar 86 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Styrelsens ord

1. OVK lägenheter Centralvägen 17-21 och Skytteholmsvägen 26 färdigställs (Skytteholmsvägen 22 och 24 är klara sedan tidigare).
2. Skyddsrum, besiktigade och anmärkningar från MSB är åtgärdade.
3. Uppföljning av radonmätningar, radonvärden är nu ok för hela fastigheten.
4. Tillbyggnad av tre nya lägenheter i fd körskolans lokaler, stort arbete av Gleipnergruppen. Alla tre lägenheterna är sålda.
5. Handelsbanken säger upp sig och lämnar fastigheten. Fastighetsbyrån blir ny hyresgäst av 418 m2, ytterligare 99 m2 återstår att hyra ut. Omfattande renovering och ombyggnad av lokalen som Handelsbanken hyrde.
6. Pågående elarbeten:
  1. Elförstärkning med 3-fas på Centralvägen och Skytteholmsv 26.
  2. Förstärkning av inkommande el till fastigheten, nya kablar och serviceutrustning på Centralvägen ersätter original från 50-talet.
  3. Beslut taget om installation av laddstolpar, beställning lagd.
  4. Beslut taget om gemensam el, beställning lagd.
7. Ventilationen till stora tvättstugan på Centralvägen har åtgärdats, kanalerna utifrån var igensatta.
8. Renovering av trapphus, Skytteholmsvägen 26.
9. Renovering av tätskikt på piskaltan, Centralvägen 19.
10. Sophantering för restaurangerna, plats i sokärlshus är iordningställt.
11. Saffran, många diskussioner om lokaler och hyra.
12. Chili, många diskussioner om lokaler och hyra.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 10 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 114 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 123 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2016 då avgifterna höjdes med 5 %. Avseende årsavgifterna för 2023 har beslut tagits att höja avgifterna med 3 % från och med 1 januari 2023.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	8 715	8 584	8 781	8 979
Resultat efter finansiella poster*	-230	-155	85	290
Förändring av underhållsfond	560	-180	-17	-121
Resultat efter fondförändringar	-790	2 147	227	412
Sparande kr / kvm	224	289	262	290
Soliditet %	63	62	62	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	436	439	439	439
Bostadshyra kr/ kvm	1 191	1 155	1 155	1 120
Lokalhyra kr / kvm	1 951	1 853	2 017	1 993
Driftskostnad, kr / kvm	456	410	337	374
Energikostnad kr / kvm	187	180	146	164
Ränta, kr / kvm	85	95	103	101
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	85	71	71	54
Lån, kr / kvm	5 929	5 982	6 072	6 136
Räntekänslighet (%)	18	19	19	19
Snittränta (%)	1,43	1,60	1,69	1,65

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

\*Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2022, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>100 716 734</b>	<b>1 914 285</b>	<b>-1 723 920</b>	<b>-154 936</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-154 936	154 936
Avsättning till underhållsfond		836 922	-836 922	
Ianspråktagande av underhållsfond		-276 605	276 605	
Årets upplåtelse	3 168 376			
Årets resultat				-229 797
<b>Vid årets slut</b>	<b>103 885 110</b>	<b>2 474 602</b>	<b>-2 439 173</b>	<b>-229 797</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 878 856
Årets resultat före fondförändring	-229 797
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-836 922
Årets ianspråktagande av underhållsfond	276 605
Summa över/underskott	-2 668 970

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 668 970**

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	8 097 203	7 898 153
Övriga rörelseintäkter	3	617 783	685 464
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 714 986</b>	<b>8 583 617</b>
		<b>8 714 986</b>	<b>8 583 617</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-704 761	-304 324
Planerat underhåll	5	-276 605	-875 525
Driftskostnader	6	-4 473 464	-4 018 109
Övriga kostnader	7	-308 038	-293 272
Personalkostnader	8	-206 133	-185 781
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-2 152 209	-2 122 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 121 210</b>	<b>-7 799 072</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>593 776</b>	<b>784 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 373	1 716
Räntekostnader		-830 946	-941 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-823 573</b>	<b>-939 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 797</b>	<b>-154 936</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-229 797</b>	<b>-154 936</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-229 797</b>	<b>-154 936</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	10	154 580 935	156 499 138
Inventarier, maskiner och installationer	11	291 368	112 914
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 111 602	281 840
		<u>157 983 905</u>	<u>156 893 892</u>

**Summa anläggningstillgångar**

		<u>157 983 905</u>	<u>156 893 892</u>
--	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		560 747	74 309
Övriga fordringar		106 714	123 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	232 295	193 743
		<u>899 756</u>	<u>391 522</u>

**Kassa och bank**

	13	5 721 079	5 289 721
--	----	-----------	-----------

**Summa omsättningstillgångar**

		<u>6 620 835</u>	<u>5 681 243</u>
--	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<u>164 604 740</u>	<u>162 575 135</u>
--	--	--------------------	--------------------

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 885 110	100 716 734
Underhållsfond		2 474 602	1 914 285
		<u>106 359 712</u>	<u>102 631 019</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 439 173	-1 723 920
Årets resultat		-229 797	-154 936
		<u>-2 668 970</u>	<u>-1 878 856</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>103 690 742</u>	<u>100 752 163</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	<u>25 163 586</u>	<u>35 640 288</u>
		25 163 586	35 640 288
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	32 944 142	23 060 379
Leverantörsskulder		991 602	504 662
Depositioner		301 735	375 000
Skatteskulder		14 684	41 961
Övriga skulder		-267 341	97 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 765 590	2 102 985
		<u>35 750 412</u>	<u>26 182 684</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>164 604 740</u>	<u>162 575 135</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	593 776	784 545
Avskrivningar	2 152 209	2 122 061
	<b>2 745 985</b>	<b>2 906 606</b>
Erhållen ränta	7 373	1 716
Erlagd ränta	-830 946	-941 197
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 922 412</b>	<b>1 967 125</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-671 408	99 408
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-152 861	700 403
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 098 143</b>	<b>2 766 936</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	3 168 376	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 242 222	-911 836
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-73 846</b>	<b>-911 836</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-592 939	-589 762
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-592 939</b>	<b>-589 762</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>431 358</b>	<b>1 265 338</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 289 721</b>	<b>4 024 383</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 721 079</b>	<b>5 289 721</b>

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

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

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

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

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

### **Underhåll/underhållsfond**

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan



**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnad	100 år
Passersystem	10 år
Fönsterrenovering	33 år
Hissar	33 år
Tak	50 år
Tvättstuga	33 år
Tvättmaskin	5 år
Renovering av frånluftsventilation	25 år
Stambyte och relining	33 år
Ombyggnation övrigt	33 år
Skyddsrum	25 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 147 755	3 124 464
Hyror bostäder	363 323	352 272
Hyror lokaler	4 377 958	4 203 671
Hyror p-platser/garage	208 167	217 746
<b>Summa</b>	<b>8 097 203</b>	<b>7 898 153</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	198 627	195 360
Debiterad fastighetsskatt	319 891	306 667
Överlåtelseavgifter	14 442	14 238
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 121	7 364
Övriga intäkter	80 702	161 835
<b>Summa</b>	<b>617 783</b>	<b>685 464</b>

**Not 4 Reparationer**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Bostäder	3 766	1 752
Lokaler	34 913	13 091
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	18 916	13 924
Armaturer, gemensamma utrymmen	2 848	328
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	36 478	28 518
Övrigt, gemensamma utrymmen	21 063	810
VA & sanitet, installationer	266 319	33 750
Värme, installationer	14 505	24 397
Ventilation, installationer	79 983	89 501
El, installationer	47 319	33 972
Hiss	156 113	55 018
Övriga installationer	-	5 981
Huskropp	20 150	-
P-platser/garage	2 389	-
Vattenskador	-	3 282
<b>Summa</b>	<b>704 761</b>	<b>304 324</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Lokaler	198 587	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	74 988
VA & sanitet, installationer	78 018	36 730
Ventilation, installationer	-	362 370
El, installationer	-	21 652
Markytor	-	379 786
<b>Summa</b>	<b>276 605</b>	<b>875 525</b>



**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	519 488	503 408
Teknisk förvaltning	921 977	691 615
Sotning	27 639	11 740
Besiktningkostnader	265 590	171 243
Bevakningskostnader	7 405	7 091
Snöröjning	139 569	162 839
Serviceavtal	138 749	147 928
Förbrukningsmaterial	45 070	48 862
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 458	-
El	414 244	309 964
Uppvärmning	1 295 412	1 323 925
Vatten och avlopp	127 623	134 793
Avfallshantering	145 515	128 338
Försäkringar	130 862	125 375
Systematiskt brandskyddsarbete	27 055	-
Hyressättningsavgift	556	556
Kabel-TV	136 950	135 084
Bredband	101 248	83 120
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	23 054	32 228
<b>Summa</b>	<b>4 473 464</b>	<b>4 018 109</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 750	-
Frakter och transporter	75	276
Kontorsmaterial och trycksaker	-	593
Tele och post	5 300	6 199
Förvaltningskostnader	187 828	164 437
Revision	29 191	27 966
Jurist- och advokatkostnader	42 953	14 349
Bankkostnader	2 333	3 685
IT-tjänster	639	2 561
Övriga externa tjänster	8 527	56 685
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 162	6 560
Övriga externa kostnader	16 280	9 961
<b>Summa</b>	<b>308 038</b>	<b>293 272</b>

**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvodet, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	165 000	150 000
<b>Summa</b>	<b>165 000</b>	<b>150 000</b>
Sociala avgifter	41 133	35 781
<b>Summa</b>	<b>206 133</b>	<b>185 781</b>



**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	2 115 585	2 096 617
Inventarier, maskiner och installationer	36 624	25 444
<b>Summa</b>	<b>2 152 209</b>	<b>2 122 061</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	143 867 967	142 145 041
-Mark	43 271 335	43 271 335
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	281 840	1 128 043
	187 421 142	186 544 419
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	197 382	1 722 926
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	2 829 762	-846 203
	3 027 144	876 723
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>190 448 286</b>	<b>187 421 142</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-30 640 165	-28 543 548
	-30 640 165	-28 543 548
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 115 585	-2 096 617
	-2 115 585	-2 096 617
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-32 755 750</b>	<b>-30 640 165</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>157 692 537</b>	<b>156 780 978</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	111 309 600	113 227 803
Mark	43 271 335	43 271 335
Pågående nyanläggningar	3 111 602	281 840
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	241 000 000	195 000 000
Lokaler	37 974 000	36 918 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>278 974 000</b>	<b>231 918 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>124 113 000</i>	<i>107 866 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	326 041	290 929
	<u>326 041</u>	<u>290 929</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	215 079	35 113
	<u>215 079</u>	<u>35 113</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>541 120</b>	<b>326 042</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-213 127	-187 683
	<u>-213 127</u>	<u>-187 683</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-36 624	-25 444
	<u>-36 624</u>	<u>-25 444</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-249 751</b>	<b>-213 127</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>291 368</b>	<b>112 914</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	232 295	193 743
<b>Summa</b>	<b>232 295</b>	<b>193 743</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	5 687 174	5 254 266
Transaktionskonto Handelsbanken	33 905	35 455
<b>Summa</b>	<b>5 721 079</b>	<b>5 289 721</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 944 142	23 060 379
Förfaller 2-5 år från balansdagen	25 163 586	35 640 288
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>58 107 728</b>	<b>58 700 667</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	58 107 728	58 700 667
<b>Summa</b>	<b>58 107 728</b>	<b>58 700 667</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,21 %	2023-09-01	17 987 516	-	219 570	17 767 946
Stadshypotek	3,73 %	2027-09-01	7 691 576	-	84 992	7 606 584
Stadshypotek	2,67 %	2023-01-30	10 986 445	-	91 809	10 894 636
Stadshypotek	2,91 %	2023-02-24	2 000 000	-	-	2 000 000
Stadshypotek	2,91 %	2023-01-26	2 000 000	-	-	2 000 000
Stadshypotek	0,85 %	2025-09-01	18 035 130	-	196 568	17 838 562
<b>Summa</b>			<b>58 700 667</b>	<b>-</b>	<b>592 939</b>	<b>58 107 728</b>

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

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	216 843	197 235
Upplupna räntekostnader	117 053	46 464
Förutbetalda intäkter	892 132	1 370 537
Upplupna revisionsarvoden	30 000	28 400
Upplupna driftskostnader	509 562	460 349
<b>Summa</b>	<b>1 765 590</b>	<b>2 102 985</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	77 500 000	77 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>77 500 000</b>	<b>77 500 000</b>

## Underskrifter

Solna, det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Barbro Bodesjö  
Styrelseordförande

Ylva Sjöblom

Magnus Eknor

Staffan Hempel

Ulf Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift  
BoRevision AB

Joakim Häll  
Av föreningen vald 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."

**Ylva Marianne Sjöblom**  
Styrelseledamot



**MAGNUS EKNOR**  
Styrelseledamot



**BARBRO BODESJÖ**  
Styrelseledamot



**STAFFAN HEMPEL**  
Styrelseledamot



**ULF ERIKSSON**  
Styrelseledamot



**Joakim Häll**  
Revisor



Penneo dokumentnyckel: OVHWQ-ZZNDP-5T7TZ-ZZ71L-VL11N-W60VH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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.

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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Rubinen 1, org.nr. 716425-8027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rubinen 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rubinen 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald 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."

Joakim Häll

Revisor



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 certifierat med Adobe PDF Signature. För att öppna

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

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäker**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

