

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 38  
Org nr: 716402-7729



---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 9  |
| Balansräkning .....          | 10 |
| Noter .....                  | 12 |

02



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Norrköpingshus  
nr 38 får härmed avge årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 321% till 338%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 571 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 326 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 380 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 3 % av den totala yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Norr Tull 10 i Norrköpings Kommun med därpå uppförda byggnader med 133 lägenheter och 17 lokaler. Föreningen hyr även ut Studentbostäder. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Tunnbindaregatan 41, 43, 45 och 47 samt Kungsgatan 3, 5 och 7 i Norrköping.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|----------|-------|
| 6        | 41       | 39       | 35       | 12       | 133   |

### Dessutom tillkommer:

| Studentbo | Verksamhetslokaler | Förrådslokaler | Garage | P-platser |
|-----------|--------------------|----------------|--------|-----------|
| 25        | 5                  | 12             | 77     | 24        |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Total bostadsarea:          | 11 404 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea:            | 1 289 m <sup>2</sup>  |
| Varav Studentbo:            | 867 m <sup>2</sup>    |
| Varav kommersiella lokaler: | 380 m <sup>2</sup>    |
| Uthyrningslägenhet:         | 42 m <sup>2</sup>     |



|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 184 512 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 121 520 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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.

#### Väsentliga avtal

| <u>Avtal</u>              | <u>Leverantör</u>    |
|---------------------------|----------------------|
| Ekonomisk förvaltning     | Riksbyggen           |
| Fastighetsservice         | Riksbyggen           |
| Teknisk förvaltning       | Riksbyggen           |
| Fastighetsskötsel         | FF Fastighetsskötsel |
| Bredband, TV och Telefoni | Telenor              |
| Hissar                    | Otis                 |

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 743 tkr och planerat underhåll för 987 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2018 och visar på ett underhållsbehov på 1 639 tkr per år för de närmaste 9 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 300 tkr.

dh



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning                                        | År          |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Studentbostäder                                    | 2015 & 2016 |
| Målningsarbeten                                    | 2015        |
| Ventilation                                        | 2015 & 2016 |
| Byte av flaggstång                                 | 2015        |
| Målning entréer                                    | 2016        |
| Stamspolning                                       | 2016        |
| Huskropp utvändigt                                 | 2016        |
| Innegård                                           | 2016        |
| Bostäder                                           | 2018        |
| Lokaler                                            | 2018        |
| Byte av anslagstavlor samt byte av tvättutrustning | 2018        |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning                      | Belopp  |
|----------------------------------|---------|
| Tvättutrustning                  | 30 tkr  |
| Hissar                           | 433 tkr |
| Byte Vattenmätare                | 41 tkr  |
| Golvård trapphus inför underhåll | 483 tkr |

| Planerat underhåll | År   | Kommentar |
|--------------------|------|-----------|
| Säkerhetsdörrar    | 2020 | 2 288 tkr |
| Trapphusmålning    | 2020 | 846 tkr   |
| Elarbeten trapphus | 2020 | 469 tkr   |

2

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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter   | Uppdrag            | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------|
| Madeleine Karlström   | Ordförande         | 2020                           |
| Karin Gimbergson      | Sekreterare        | 2021                           |
| Per Gunnvall          | Vice ordförande    | 2021                           |
| Kristian Grundberg    | Ledamot            | 2020                           |
| Hans-Lennart Olausson | Ledamot            | 2021                           |
| Bo Jareke             | Ledamot            | 2020                           |
| Johannes Sköld        | Ledamot Riksbyggen |                                |

| Styrelsesuppleanter  | Uppdrag              | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Johan Larsson        | Suppleant            | 2021                           |
| Marie-Therese Hadzic | Suppleant            | 2021                           |
| Jonny Dimakhos       | Suppleant Riksbyggen |                                |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Utsedd av |
|---------------------|------------------------|-----------|
| Ola Bergström       | Förtroendevald revisor | Stämman   |
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | Stämman   |

#### Revisorssuppleanter

Göran Berndt  
KPMG AB

#### Valberedning

Jon Jonsheim  
Gustav Wallström

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från [mars 2018] och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.



## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 194 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2004-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

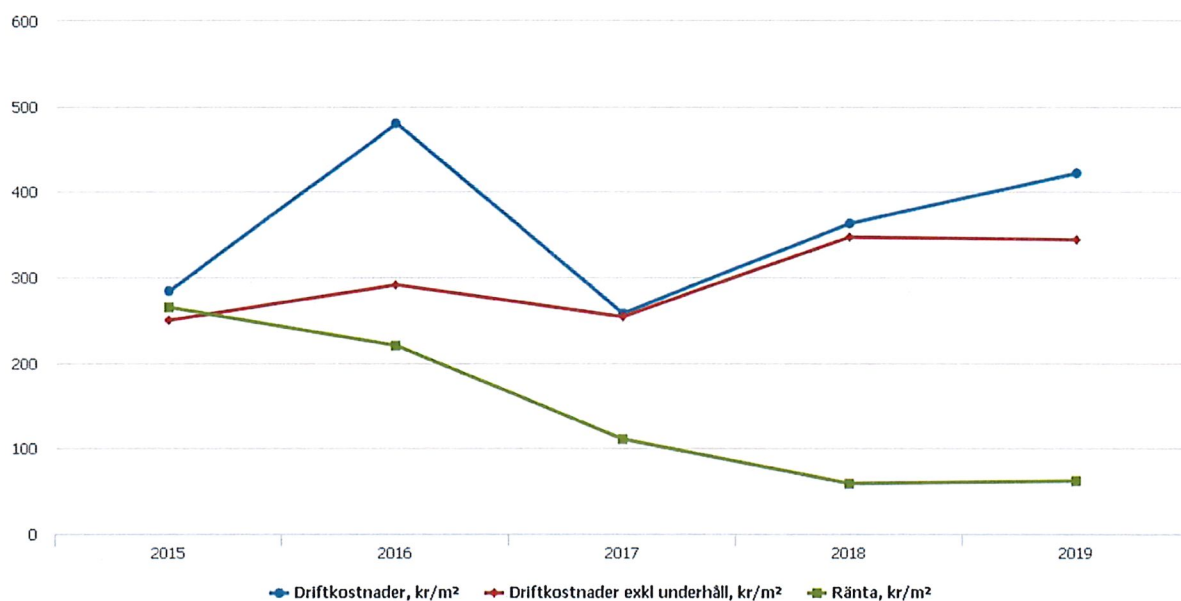
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 798 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

02

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                     | 2019    | 2018    | 2017    | 2016    | 2015    |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                                  | 11 120  | 11 060  | 11 099  | 10 893  | 10 713  |
| Resultat efter finansiella poster                | 2 756   | 3 188   | 3 543   | -901    | 1 009   |
| Balansomslutning                                 | 121 063 | 119 892 | 119 143 | 117 532 | 120 351 |
| Soliditet %                                      | 25      | 23      | 21      | 18      | 18      |
| Likviditet %                                     | 338     | 321     | 240     | 145     | 205     |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>   | 798     | 798     | 798     | 798     | 798     |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                | 422     | 363     | 258     | 480     | 284     |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 344     | 347     | 254     | 291     | 250     |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                         | 62      | 59      | 111     | 220     | 265     |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                | 642     | 539     | 374     | 197     | 268     |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                           | 6 949   | 7 107   | 7 284   | 7 426   | 7 568   |



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/ m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnader kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 19 024 979      | 6 839 377      | -1 017 011          | 3 188 139      |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | 3 188 139           | -3 188 139     |
| Reservering underhållsfond        |                 | 2 300 000      | -2 300 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -987 202       | 987 202             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | 2 755 809      |
| Vid årets slut                    | 19 024 979      | 8 152 175      | 858 329             | 2 755 809      |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                     | 2 171 128        |
| Årets resultat                          | 2 755 809        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -2 300 000       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 987 202          |
| <b>Summa</b>                            | <b>3 614 138</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning i kr</b> | <b>3 614 138</b> |
|----------------------------------------|------------------|

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

2

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                       |       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 11 120 226               | 11 060 104               |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 312 868                  | 360 313                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |       | <b>11 433 094</b>        | <b>11 420 417</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                    | Not 4 | -5 353 477               | -4 608 757               |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -905 295                 | -1 213 331               |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -156 630                 | -125 356                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 570 612               | -1 594 478               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |       | <b>-7 986 013</b>        | <b>-7 541 922</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>3 447 080</b>         | <b>3 878 495</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 8 | 94 952                   | 53 669                   |
| Räntekostnader                                    |       | -786 224                 | -744 025                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |       | <b>-691 272</b>          | <b>-690 356</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>2 755 809</b>         | <b>3 188 139</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |       | <b>2 755 809</b>         | <b>3 188 139</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>2 755 809</b>         | <b>3 188 139</b>         |

24

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | Not 9  | 106 747 656        | 108 249 690        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 10 | 258 450            | 327 027            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>107 006 106</b> | <b>108 576 718</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | Not 11 | 237 500            | 237 500            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>237 500</b>     | <b>237 500</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>107 243 606</b> | <b>108 814 218</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            | Not 12 | 56 762             | 74 530             |
| Skattekonto                                    |        | 24 577             | 5 919              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 13 | 362 236            | 385 972            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>443 575</b>     | <b>466 421</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                 | Not 14 | 13 375 479         | 10 610 944         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>13 375 479</b>  | <b>10 610 944</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>13 819 054</b>  | <b>11 077 365</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>121 062 660</b> | <b>119 891 583</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 19 024 979         | 19 024 979         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 8 152 175          | 6 839 377          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>27 177 154</b>  | <b>25 864 356</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | 858 329            | -1 017 011         |
| Årets resultat                               |        | 2 755 809          | 3 188 139          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>3 614 138</b>   | <b>2 171 127</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>30 791 292</b>  | <b>28 035 484</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 15 | 86 180 762         | 88 405 273         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>86 180 762</b>  | <b>88 405 273</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15 | 2 024 511          | 1 800 000          |
| Leverantörsskulder                           |        | 216 111            | 281 430            |
| Skatteskulder                                |        | 37 194             | 11 751             |
| Övriga skulder                               | Not 16 | 92 434             | 87 672             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 1 720 356          | 1 269 973          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>4 090 606</b>   | <b>3 450 826</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>121 062 660</b> | <b>119 891 583</b> |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar        | Avskrivningsprincip | Antal år | Slutår          |
|------------------------------|---------------------|----------|-----------------|
| Byggnader                    | Linjär              | 100      | 2088            |
| Anslutningsavgifter          | Linjär              | 15       | 2019            |
| <i>Standardförbättringar</i> |                     |          |                 |
| Gård                         | Linjär              | 15       | Färdigavskriven |
| Grind och garageautomatik    | Linjär              | 10       | 2019            |
| Förråd                       | Linjär              | 3        | Färdigavskriven |
| Taksäkerhet                  | Linjär              | 10       | 2025            |
| <i>Inventarier</i>           |                     |          |                 |
| Bokningssystem tvättstugor   | Linjär              | 15       | 2019            |
| Trapphusbelysning            | Linjär              | 15       | Färdigavskriven |
| <i>Installationer</i>        |                     |          |                 |
| Individuell elmätning        | Linjär              | 10       | 2025            |

Mark är inte föremål för avskrivningar.





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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 9 104 712                | 9 104 714                |
| Hyror, bostäder                       | 860 884                  | 844 568                  |
| Hyror, lokaler                        | 360 564                  | 352 990                  |
| Hyror, garage                         | 333 005                  | 332 750                  |
| Hyror, p-platser                      | 71 871                   | 71 500                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder  | -600                     | -600                     |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -2 244                   | -2 342                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -638                     | -6 113                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -24                      | -1 393                   |
| Elavgifter                            | 355 237                  | 335 530                  |
| Debiterad fastighetsskatt, lokaler    | 37 459                   | 28 500                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>11 120 226</b>        | <b>11 060 104</b>        |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                   | 207 480                  | 207 480                  |
| Övriga lokalintäkter                | -600                     | 800                      |
| Övriga avgifter, adm avgift Imd     | 40 500                   | 40 500                   |
| Övernattningslägenhet               | 30 000                   | 9 000                    |
| Övriga ersättningar                 | 23 927                   | 42 721                   |
| Inkasso                             | 5 939                    | 5 220                    |
| Återvunna fordringar                | 592                      | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter              | 5 030                    | 54 592                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>312 868</b>           | <b>360 313</b>           |

## Not 4 Driftkostnader

|                                      | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -987 202                 | -205 020                 |
| Reparationer                         | -743 361                 | -986 058                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -342 686                 | -306 446                 |
| Försäkringspremier                   | -124 944                 | -122 643                 |
| Kabel- och digital-TV                | -256 536                 | -253 947                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 16 200                   | 12 375                   |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -46 203                  | -30 667                  |
| Serviceavtal                         | -870                     | -8 286                   |
| Sotning                              | -1 808                   | 0                        |
| Obligatoriska besiktningar           | -131 216                 | -129 911                 |

du

*Forts. Not 4*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -12 003           | -1 890            |
| Snö- och halkbekämpning         | -25 665           | -42 008           |
| Förbrukningsinventarier         | -37 098           | -54 567           |
| Vatten                          | -341 159          | -375 699          |
| Fastighetsel                    | -785 271          | -706 317          |
| Uppvärmning                     | -1 116 670        | -1 208 671        |
| Sophantering och återvinning    | -133 884          | -156 726          |
| Förvaltningsarvode drift        | -283 101          | -32 277           |
| <b>Summa driftkostnader</b>     | <b>-5 353 477</b> | <b>-4 608 757</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -752 944                         | -1 022 312                       |
| Lokalkostnader                             | -700                             | -4 880                           |
| IT-kostnader                               | -1 801                           | -1 680                           |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -18 750                          | -18 125                          |
| Övriga förvaltningskostnader               | -7 027                           | -22 710                          |
| Inkasso                                    | -10 635                          | -18 664                          |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -25 072                          | -42 721                          |
| Telefon och porto                          | 0                                | -2 404                           |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -627                             | 0                                |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -9 975                           | -9 975                           |
| Bankkostnader                              | -1 550                           | -1 550                           |
| Övriga externa kostnader                   | -76 214                          | -68 310                          |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-905 295</b>                  | <b>-1 213 331</b>                |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> | <b>2018-01-01<br/>2018-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -46 500                          | -32 550                          |
| Sammanträdesarvoden                                   | -64 240                          | -60 800                          |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -11 399                          | -5 748                           |
| Sociala kostnader                                     | -34 491                          | -26 258                          |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-156 630</b>                  | <b>-125 356</b>                  |

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

24

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -1 428 447               | -1 428 482               |
| Avskrivning Anslutningsavgifter                                | -22 549                  | -22 548                  |
| Avskrivningar standardförbättringar                            | -51 038                  | -74 868                  |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                           | -25 503                  | -25 505                  |
| Avskrivning Installationer                                     | -43 075                  | -43 075                  |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 570 612</b>        | <b>-1 594 478</b>        |

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning andelar                                      | 22 800                   | 22 800                   |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                | 64 280                   | 30 500                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                | 7 872                    | 369                      |
| <b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>94 952</b>            | <b>53 669</b>            |

**Not 9 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

|                                               | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 128 301 516        | 128 301 516        |
| Mark                                          | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Anslutningsavgifter                           | 338 221            | 338 221            |
| Standardförbättringar                         | 1 246 617          | 1 246 617          |
|                                               | <b>137 886 354</b> | <b>137 886 354</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>137 886 354</b> | <b>137 886 354</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader             | -15 352 029        | -13 923 547        |
| Anslutningsavgifter   | -315 672           | -293 124           |
| Standardförbättringar | -1 013 204         | -938 336           |
|                       | <b>-16 680 905</b> | <b>-15 155 007</b> |



Forts not. 9

### Årets avskrivningar

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -1 428 447        | -1 428 482        |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter   | -22 549           | -22 548           |
| Årets avskrivning Standardförbättringar | -51 038           | -74 868           |
|                                         | <b>-1 502 034</b> | <b>-1 525 898</b> |

### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut Ackumulerade nedskrivningar

|                         |                    |                    |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående nedskrivningar | -12 955 759        | -12 955 759        |
|                         | <b>-12 955 759</b> | <b>-12 955 759</b> |

### Restvärde enligt plan vid årets slut

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>106 747 656</b> | <b>108 249 690</b> |
|--------------------|--------------------|

### Varav

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader             | 98 565 281 | 99 993 728 |
| Mark                  | 8 000 000  | 8 000 000  |
| Anslutningsavgifter   | 0          | 22 549     |
| Standardförbättringar | 182 375    | 233 413    |

### Taxeringsvärden

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 172 000 000 | 112 000 000 |
| Lokaler  | 12 512 000  | 9 520 000   |

### Totalt taxeringsvärde

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>184 512 000</b> | <b>121 520 000</b> |
|--------------------|--------------------|

varav byggnader

|             |            |
|-------------|------------|
| 109 800 000 | 91 200 000 |
|-------------|------------|

varav mark

|            |            |
|------------|------------|
| 74 712 000 | 30 320 000 |
|------------|------------|

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

#### Anskaffningsvärden

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-------------------|-------------------|

#### Vid årets början

|                         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|
| Inventarier och verktyg | 877 641 | 877 641 |
| Installationer          | 430 750 | 430 750 |

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 308 391</b> | <b>1 308 391</b> |
|------------------|------------------|

### Summa anskaffningsvärde vid årets slut

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>1 308 391</b> | <b>1 308 391</b> |
|------------------|------------------|

0

Forts not 10.

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan  
Vid årets början**

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Inventarier och verktyg | -852 138        | -826 634        |
| Installationer          | -129 225        | -86 150         |
|                         | <b>-981 363</b> | <b>-912 784</b> |

**Årets avskrivningar**

|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Maskiner och inventarier | -25 503        | -25 504        |
| Installationer           | -43 075        | -43 075        |
|                          | <b>-68 578</b> | <b>-68 579</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>-1 049 941</b> | <b>-981 363</b> |
|-------------------|-----------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|                |                |
|----------------|----------------|
| <b>258 450</b> | <b>327 028</b> |
|----------------|----------------|

**Varav**

|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Maskiner och inventarier | 0       | 25 503  |
| Installationer           | 258 450 | 301 525 |

**Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav**

|                                               | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar                 | 237 500           | 237 500           |
| <b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>237 500</b>    | <b>237 500</b>    |

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 46 474            | 73 530            |
| Kundfordringar                                   | 10 288            | 1 000             |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>56 762</b>     | <b>74 530</b>     |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 155 127           | 261 726           |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 51 870            | 5 960             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 155 239           | 118 286           |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>362 236</b>    | <b>385 972</b>    |

*Handwritten signature*



**Not 14 Kassa och bank**

|                             | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Handkassa                   | 3 000             | 3 000             |
| Bankmedel                   | 10 261 674        | 8 197 394         |
| Transaktionskonto           | 3 110 805         | 2 410 550         |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>13 375 479</b> | <b>10 610 944</b> |

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 88 205 273        | 90 205 273        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -2 024 511        | -1 800 000        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>86 180 762</b> | <b>88 405 273</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld         | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld         |
|--------------|-----------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK | 0,44%     | 2020-09-03          | 9 552 741         | 0                    | 1 000 000          | 8 552 741         |
| STADSHYPOTEK | 0,38%     | 2020-11-04          | 9 804 542         | 0                    | 0                  | 9 804 542         |
| STADSHYPOTEK | 0,93%     | 2022-09-01          | 30 000 000        | 0                    | 0                  | 30 000 000        |
| STADSHYPOTEK | 1,06%     | 2023-09-01          | 15 052 742        | 0                    | 0                  | 15 052 742        |
| STADSHYPOTEK | 1,06%     | 2023-09-01          | 25 795 248        | 0                    | 1 000 000          | 24 795 248        |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>90 205 273</b> | <b>0</b>             | <b>2 000 000</b>   | <b>88 205 273</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 024 511 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 098 044 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 78 082 718, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 16 Övriga skulder**

|                                    | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Mottagna depositioner              | 72 100        | 71 300        |
| Skuld för moms                     | 21 933        | 16 792        |
| Skuld sociala avgifter och skatter | -819          | 0             |
| Avräkning hyror och avgifter       | -780          | -420          |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>92 434</b> | <b>87 672</b> |



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna löner                                            | 0                | 2 686            |
| Upplupna sociala avgifter                                 | 33 222           | 26 046           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 59 126           | 60 083           |
| Upplupna driftskostnader                                  | 0                | 13 199           |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 482 750          | 0                |
| Upplupna elkostnader                                      | 72 135           | 71 018           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 174 773          | 185 653          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 3 233            | 10 951           |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 15 000           | 15 000           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 110 740          | 93 350           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0                | 175 168          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 769 377          | 616 819          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>1 720 356</b> | <b>1 269 973</b> |

**Not 18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

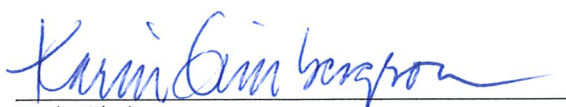
|                                                                                           | 2019-12-31  | 2018-12-31  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar |             |             |
| Fastighetsinteckningar                                                                    | 118 685 000 | 118 685 000 |
| Eventualförpliktelser                                                                     | Inga        | Inga        |



Styrelsens underskrifter

Norrköping 2020-03-11  
Ort och datum

  
Madeleine Karlström

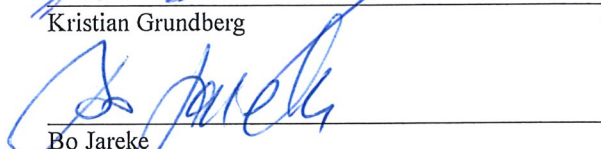
  
Karin Gimbergson

  
Per Gunnvall

  
Hans-Lennart Olausson

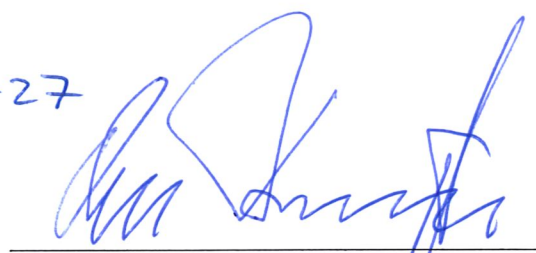
  
Kristian Grundberg

  
Johannes Sköld

  
Bo Jareke

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-27

  
KPMG AB  
Johan Westerdahl  
Auktoriserad revisor

  
Ola Bergström  
Förtroendevald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 38, org. nr 716402-7729

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 38 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Norrköpingshus nr 38 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förtlöpande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Norrköping den 27 mars 2020

KPMG AB



Johan Westerdahl  
Auktoriserad revisor



Ola Bergström  
Förtroendevald revisor