

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Skellefteåhus 8
Org nr: 7947001991



*Styrelsen i
RIKSBYGGENS BRF SKELLEFTEÅHUS NR 8
INBJUDER TILL*

***ORDINARIE
FÖRENINGSTÄMMA***



Tid onsdag 7 december 2022, kl 18.00

Plats: Lokalen på gaveln Åsgatan 33

Ärenden enl. § 59 i föreningens stadgar.

Föreningen bjuder på fika.

Välkomna!

Dagordning ordinarie föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken alla närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som, jämte stämмоordföranden, ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem/-medlemmar till stämman anmälda ärenden (motioner)
20. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skellefteåhus 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 517 372 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-03.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 193% till 302%.

I resultatet ingår avskrivningar med 189 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 363 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen 10 i Skellefteå Kommun. I fastigheten finns 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Åsgatan 32 A-E i Skellefteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
9	27	9	45

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Carport
8	7	25	12

Total tomtarea 4 540 m²

Total bostadsarea 2 648 m²

Total lokalarea 29 m²

Årets taxeringsvärde	32 254 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 695 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. 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.

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 43 tkr och planerat underhåll för 174 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 300 tkr för de närmaste året. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 113 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 300 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fönster	1988	
Stambyte	2000	
Fasad	2002	
Tvättstuga	2007	
Lägenhetsdörrar	2007	
Tak	2009	
Gård/p-platser	2009	
Källargångar (målning)	2018	
Trapphus (målning)	2018	
Målning golv, väggar gemensamma utrymmen	2021	
Dränering		
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Gemensamma utrymmen	174 434	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Digebrink	Ordförande	2022
Karl Johan Gustafsson	Ledamot	2023
Maud Arvidsson	Ledamot	2022
Åke Karlsson	Ledamot	2023
Gunda Johansson	Ledamot	2022
Christina Lundmark	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rikard Tjärnström	Suppleant 2022
Ulf Norgren	Suppleant 2022
Ann Steinwall	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Boström	Förtroendevald revisor	2022
Emelie Lindqvist	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Sundqvist 2022

Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant

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

Arvoden under året

Ordförande och sekreterare 2 200 kr/år samt 200 kr/tim per möte.
Övriga ledamöter och suppleanter 1 000 kr/år samt 200 kr/tim per möte.
Nedlagd tid för arbete åt föreningen ersätts med 200 kr/tim.
Vicevärd 19 814 kr/år. Höjs med 2% årligen.
Ordförande 550 kr/år i telefonersättning.
Revisorer 1 000 kr/år.
Valberedning 1 000 kr/år.
Arvodena ändrades senast vid stämman 2014-12-09.
Arvode vid utbildningstillfälle 200 kr/tim under utbildningens tid.
100 kr/tim i restid om resan är mer än en timme.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2005-07-01 då den höjdes med 3 %.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 543 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 45 bostadsrätter placerade (föregående år 45 st.).

Flerårsöversikt

Ställning i tkr	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Avgift kr/kvm	543	543	543	543	543
Rörelsens intäkter	1 877	1 823	1 829	1 838	1 828
Årets resultat	175	256	361	74	378
Res efter fondförändring	49	2	61	-24	108
Balansomslutning	6 388	6 276	6 409	6 552	6 800
Soliditet %	81	80	74	67	63
Likviditet %	302	193	142	151	188
Lån kr/kvm	343	354	469	686	800

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas genom att jämföra omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	166 899	0	0	3 295 602	1 287 651	255 923
Disposition enl. årsstämmobeslut					255 923	-255 923
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-174 434	174 434	
Årets resultat						174 787
Vid årets slut	166 899	0	0	3 421 168	1 418 008	174 787

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 543 573
Årets resultat	174 787
Årets fondavsättning	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	174 434
Summa	1 592 794

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 592 794**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 682 348	1 645 742
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194 957	177 531
Summa rörelseintäkter		1 877 305	1 823 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 286 807	-1 110 951
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 442	-191 138
Personalkostnader	Not 6	-53 823	-48 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 653	-211 921
Summa rörelsekostnader		-1 700 725	-1 562 397
Rörelseresultat		176 580	260 877
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 480	6 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	108	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-8 381	-11 483
Summa finansiella poster		-1 793	-4 954
Resultat efter finansiella poster		174 787	255 923
Årets resultat		174 787	255 923

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 308 181	5 487 933
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	29 266	25 350
Summa materiella anläggningstillgångar		5 337 447	5 513 284
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		5 404 947	5 580 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1	4 634
Övriga fordringar	Not 15	643	3 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	65 546	71 063
Summa kortfristiga fordringar		66 190	79 187
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	916 862	615 672
Summa kassa och bank		916 862	615 672
Summa omsättningstillgångar		983 053	694 860
Summa tillgångar		6 388 000	6 275 643

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 899	166 899
Fond för yttre underhåll		3 421 169	3 295 602
Summa bundet eget kapital		3 588 068	3 462 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 418 007	1 287 651
Årets resultat		174 787	255 923
Summa fritt eget kapital		1 592 794	1 543 573
Summa eget kapital		5 180 862	5 006 075
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	909 082	936 846
Övriga långfristiga skulder	Not 20	-27 764	-27 764
Summa långfristiga skulder		881 318	909 082
Kortfristiga skulder			
Kortfristig låneskuld	Not 18	27 764	27 764
Leverantörsskulder	Not 19	56 871	86 108
Skatteskulder	Not 20	3 080	9 408
Övriga skulder	Not 21	58 442	69 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	179 663	167 622
Summa kortfristiga skulder		325 820	360 487
Summa eget kapital och skulder		6 388 000	6 275 643

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	
Standardförbättringar	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	15
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 437 349	1 437 346
Hyror, lokaler	2 496	2 496
Hyror, garage	23 034	18 420
Hyror, p-platser	67 349	48 210
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-606	-975
Elavgifter	152 726	140 245
Summa nettoomsättning	1 682 348	1 645 742

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	124 200	124 200
Övriga lokalintäkter	40 500	27 000
Övriga ersättningar	18 898	10 896
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	11 359	15 075
Summa övriga rörelseintäkter	194 957	177 531

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-174 434	-46 275
Reparationer	-42 660	-31 883
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 245	-69 887
Försäkringspremier	-38 234	-35 557
Kabel- och digital-TV	-59 480	-42 797
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 000
Snö- och halkbekämpning	-17 703	-16 506
Förbrukningsinventarier	-12 274	-6 757
Fordons- och maskinkostnader	0	-500
Vatten	-189 975	-191 003
Fastighetsel	-171 534	-166 021
Uppvärmning	-330 795	-327 085
Sophantering och återvinning	-78 233	-78 729
Förvaltningsarvode drift	-100 341	-98 951
Summa driftskostnader	-1 286 807	-1 110 951

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-76 204	-73 214
IT-kostnader	-59 589	-96 799
Övriga förvaltningskostnader	-11 372	-4 670
Kreditupplysningar	-693	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 411	-12 565
Medlems- och föreningsavgifter	-1 890	-1 890
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-183	0
Summa övriga externa kostnader	-171 442	-191 138

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 912	-3 024
Styrelsearvoden	-9 400	-9 400
Sammanträdesarvoden	-4 000	-5 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 414	-23 426
Övriga kostnadsersättningar	-550	-550
Sociala kostnader	-7 547	-6 588
Summa personalkostnader	-53 823	-48 388

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-73 209	-73 209
Avskrivning Markanläggningar	-76 601	-76 601
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 942	-53 109
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 901	-9 002
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-188 653	-211 921

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 480	6 480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 480	6 480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	108	49
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	108	49

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-8 317	-11 454
Övriga räntekostnader	-64	-29
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-8 381	-11 483

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 223 266	7 223 266
Mark	18 070	18 070
Tillkommande utgifter	3 906 935	3 906 935
Markanläggning	1 339 938	1 339 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 488 209	12 488 209
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 050 833	-2 977 624
Tillkommande utgifter	-3 471 718	3 418 609
Markanläggningar	-477 724	-401 123
	-7 000 275	39 862
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-73 209	-73 209
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-29 942	-53 109
Årets avskrivning markanläggningar	-76 601	-76 601
	-179 752	-202 919
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 180 027	-163 057
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 308 182	5 487 933
Varav		
Byggnader	4 099 224	4 172 432
Mark	18 070	18 070
Tillkommande utgifter	405 274	435 216
Markanläggningar	785 614	862 215
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 000 000	24 400 000
Lokaler	254 000	295 000
Totalt taxeringsvärde	32 254 000	24 695 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 892 000</i>	<i>18 885 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 362 000</i>	<i>5 810 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	130 842	99 154
Installationer	172 405	172 405
	303 247	271 559
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	12 816	31 688
	12 816	31 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	316 063	303 247
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-105 492	-96 490
Installationer	-172 405	-172 405
	-277 897	-268 895
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 901	-9 002
Installationer	0	0
	-8 901	-9 002
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-105 492	-96 490
Installationer	-172 405	-172 405
	-277 897	-268 895
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-277 897	-268 895
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 266	25 350
Varav		
Inventarier och verktyg	29 266	25 350
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	67 500	67 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	67 500	67 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1	4 634
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1	4 634

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	2 857
Skattekonto	643	633
Summa övriga fordringar	643	3 490

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	19 131	19 103
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 248	18 854
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 167	10 769
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	22 338
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 546	71 063

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	100 285	100 285
Transaktionskonto	815 577	514 387
Summa kassa och bank	916 862	615 672

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	909 082	936 846
Kortfristig låneskuld	-27 764	-27 764
Långfristig skuld vid årets slut	881 318	909 082

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,81%	2022-12-01	603 018,00	0,00	14 188,00	588 830,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2024-04-30	333 828,00	0,00	13 576,00	320 252,00
Summa			936 846,00	0,00	27 764,00	909 082,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 27 764 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 28 000 kr årligen

Enligt ländespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under 2022 (nästkommande räkenskapsår). Detta 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 2022. 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 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	56 871	86 108
Summa leverantörsskulder	56 871	86 108

Not 20 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	3 080	9 408
Summa skatteskulder	3 080	9 408

Not 21 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	58 225	66 728
Skuld för moms	217	2 857
Summa övriga skulder	58 442	69 585

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	1 366	1 409
Upplupna elkostnader	10 136	9 355
Upplupna värmekostnader	13 121	12 727
Upplupna kostnader för renhållning	0	917
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 798	3 216
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	150 242	139 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 663	167 622

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	6 780 000	6 780 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Skellefteå 2022-10-24
Ort och datum

Peter Digebrink
Peter Digebrink

Gunda Johansson
Gunda Johansson

Åke Karlsson
Åke Karlsson

Maud Arvidsson
Maud Arvidsson

Karl Johan Gustafsson
Karl Johan Gustafsson

Christina Lundmark
Christina Lundmark

Carl Boström
Carl Boström
Förtroendevald revisor

Elisabeth Sundqvist
Elisabeth Sundqvist
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skellefteåhus nr 8, org. nr 794700-1991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skellefteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skellefteåhus nr 8 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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

Skellefteå den 2022- 10-24

Carl Boström
Förtroendevald revisor

Elisabeth Sundqvist
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Skellefteåhus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skellefteåhus 8 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

