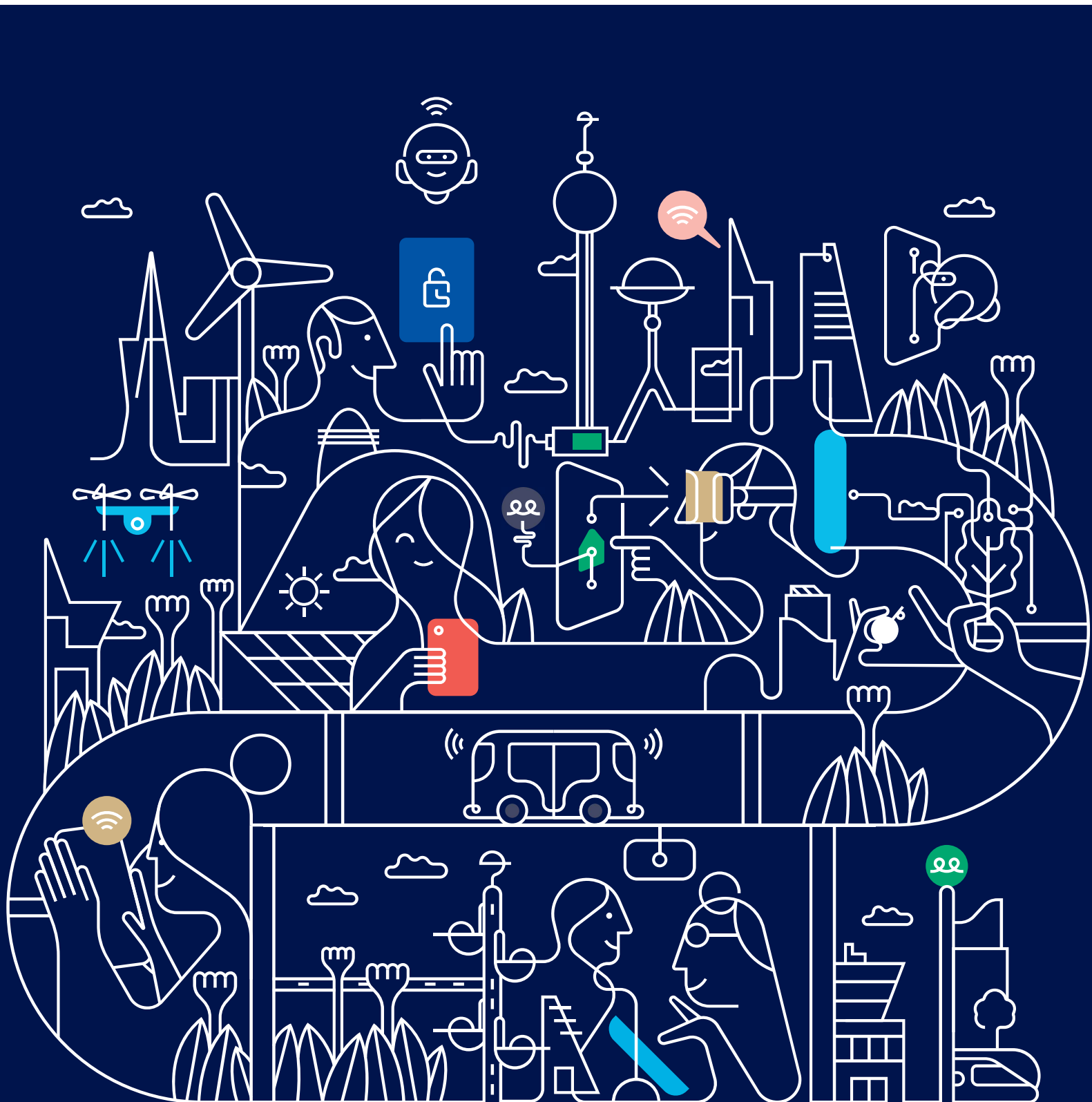




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blekinge



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blekinge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Alexandru Stegaru	Ordförande
Daniel Rosensand	Ledamot
Tomas Söderholm	Ledamot
Inam Ullah	Ledamot

Gentijan Asani	Suppleant
Aftab Hussein Husseini	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elisabeth Mård	Ordinarie Extern	Grant Thornton
----------------	------------------	----------------

Valberedning

Susan Hecker
Amalia Stegaru

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVJA 54:1	1991	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via NORDEUROPA.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

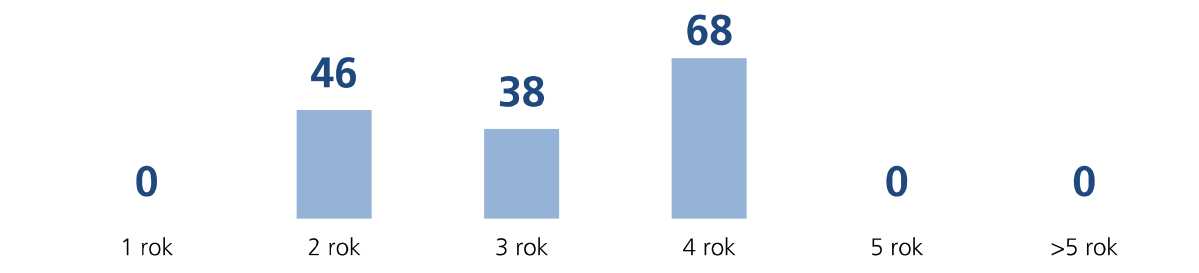
Fastigheten bebyggdes 1991 - 1992 och består av 15 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 789 m², varav 12 789 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 152 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	209 m ²	2024

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattningslokal	Hyrbar dygn/vecka för medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installera digitalbokningstavla till tvättstugorna	2023	Entreprenör Stjernbro
Byta vindskivor & vindskiveplåtar samt resterande stuprör	2023	Vaksala Bygg fortsätter
50 nya jordfelsbrytare har installerats i föreningen	2022	
Nya brandvarnare i punkthusen installerade	2022	
Radonmätning utfört godkänt resultat	2022 - 2023	Eurofins
Påbörja uppgradering av hissarna	2022	Uppgraderar 1-2 hissar årligen fram till 2030
Byta vindskivor & vindskiveplåtar samt resterande stuprör	2022	Vaksala Bygg fortsätter
Nya parkbänkar	2022	Montering Boservice
Installerat passersystem	2022	Stjernbrons Säkerhetstjänst
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla samtliga trapphus, tak, väggar	2023-2024	Tagit in offert på detta, ev hälften 2024
Installera ny belysning i samtliga barnvagnsrum	2024	Tagit in offert på detta
Fortsatt uppgradering av hissarna	2030	2023-2030

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	Upplands Boservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trappstädning	Ekeby Städ
Ventilation	Tuna Ventilation
Lås	Stjernbron Säkerhetsteknik
Parkering	Parkia
Tvättstugorna	Upplands Tvätt & Kylservice
Störningsjour	Safe Security
Hissar	NoA Lyftservice

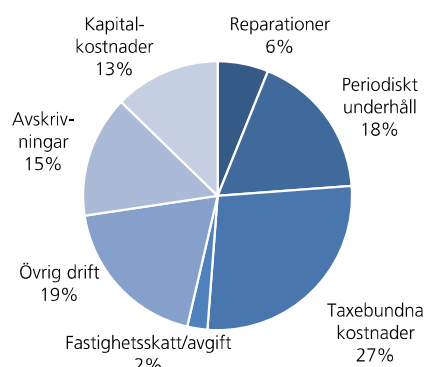
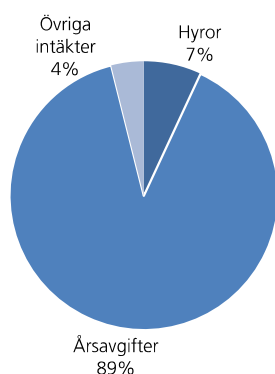
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027. Inom 2 år kommer samtliga lån ha omförhandlats. För att passa likviditeten så är hiss uppgraderingen utdragen under 8 års tid.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 270 325	4 127 138
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 322 011	10 463 296
Finansiella intäkter	5 973	428
Minskning kortfristiga fordringar	0	117 785
Ökning av kortfristiga skulder	671 037	0
	10 999 021	10 581 509
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 277 775	5 904 119
Finansiella kostnader	1 275 996	1 363 146
Ökning av kortfristiga fordringar	303 003	0
Minskning av långfristiga skulder	1 901 000	1 997 750
Minskning av kortfristiga skulder	0	173 308
	10 757 775	9 438 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 511 571	5 270 325
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	241 246	1 143 187

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byten av vindskivor och stuprör samt hängrännor som tappat färgen påbörjades under hösten 2021 och kommer att slutföras under sommaren 2023.
- Fyra nya parkbänkar med plats för tex barnvagn installerades ut med huvudgatan under sommaren 2022. Även fyra nya blomkrukor installerades bredvid parkbänkarna för att få upp trivselfaktorn.
- Passeringssystem och porttelefon installerades under höst/vinter 2022-2023 och är nu i drift.
- Radonmätning genomfördes i hela föreningen samt förskolan med godkänt resultat under höst/vinter 2022-2023.
- Nya brandvarnare med 10 års batterier installerades i samtliga punkthus sommaren 2022.
- 50 nya jordfelsbrytare har installerats i föreningen (lgh) med rabatterbjudandet som föreningen erbjöd.

Utredningen mot de före detta ledamöterna avslutades under december månad 2022. Processen avslutades innan årsskiftet och föreningen har nu ingått en förlikning med samtliga f.d. ledamöter som innebär att dessa sammanlagt betalar 600 000 kr till föreningen. Förlikningarna har stadfästs i dom. De f.d. ledamöterna har i förlikningen godtagit att likviden som de ska betala utgör arvode och att föreningen har rätt att begära åter sociala avgifter på beloppen. Genom att ingå förlikningarna får föreningen alltså möjlighet att kräva åter sociala avgifter som har utbetalats på ca 190 000 kr. Ansökan om detta har getts in till Skatteverket. Föreningen har redan mottagit 500 000 kr i betalning under januari 2023 och ytterligare 220 000 kr under hösten 2022, kvarstående 100 000 kr kommer att del betalas under 2023. Det har kostat föreningen en del advokatkostnader men med den mottagna förlikningssumman har föreningen nu täckt sina kostnader för utredningen.

Att vara ledamot i en förening är en ideell handling men man har rätt till ett visst arvode. Föreningen har en god ekonomi och en bra plan för framtiden!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 152 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 201
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 205

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	758	815	814
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 580	1 335	1 210	1 191
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 151	6 300	6 456	6 597
Elkostnad/m ² totalyta	44	24	18	24
Värmekostnad/m ² totalyta	94	100	102	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	51	47	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	107	129	126
Soliditet (%)	29	28	26	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	307	1 713	1 971	-662
Nettoomsättning (tkr)	10 003	10 453	11 150	11 128

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 789 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 550 000	0	0	11 550 000
Reservfond	950 285	0	0	950 285
Kapitaltillskott	120 000	0	0	120 000
Fond för yttre underhåll	521 746	521 746	-521 746	521 746
S:a bundet eget kapital	13 142 031	521 746	-521 746	13 142 031
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	18 851 341	-521 746	2 234 439	17 138 647
Årets resultat	306 793	306 793	-1 712 693	1 712 693
S:a fritt eget kapital	19 158 134	-214 953	521 746	18 851 341
S:a eget kapital	32 300 165	306 793	0	31 993 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	306 793
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	19 373 087
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-521 746
summa balanserat resultat	19 158 134

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	19 158 134
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 003 374	10 452 694
Summa rörelseintäkter		10 322 011	10 463 296

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-6 410 981	-4 975 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-689 209	-759 049
Personalkostnader	Not 6	-177 586	-169 990
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 467 419	-1 483 766
Summa rörelsekostnader		-8 745 194	-7 387 885

RÖRELSERESULTAT

1 576 817 **3 075 411**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 973	428
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 275 996	-1 363 146
Summa finansiella poster	-1 270 023	-1 362 718

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

306 793 **1 712 693**

ÅRETS RESULTAT

306 793 **1 712 693**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	107 018 414	108 477 854
Inventarier	Not 9	10 168	18 147
Summa materiella anläggningstillgångar		107 028 582	108 496 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 035 582	108 503 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		124 714	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 595 713	5 367 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	191 040	0
Summa kortfristiga fordringar		5 911 467	5 367 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 911 467	5 367 218
SUMMA TILLGÅNGAR		112 947 049	113 870 219

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 550 000	11 550 000
Reservfond		950 285	950 285
Kapitaltillskott		120 000	120 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	521 746	521 746
Summa bundet eget kapital		13 142 031	13 142 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 851 341	17 138 647
Årets resultat		306 793	1 712 693
Summa fritt eget kapital		19 158 134	18 851 341
SUMMA EGET KAPITAL		32 300 165	31 993 372
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 317 507	55 530 005
Summa långfristiga skulder		39 317 507	55 530 005
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	39 350 714	25 039 216
Leverantörsskulder		1 024 378	535 765
Övriga skulder		29 980	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	924 305	756 862
Summa kortfristiga skulder		41 329 377	26 346 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 947 049	113 870 219

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Låssystem	10 år	10 år
Laddstationer	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	9 204 406	9 688 844
Hyror lokaler	218 000	184 201
Hyror parkering moms	60 000	60 000
Hyror parkering	251 913	262 526
Hyror förråd	51 600	58 800
Hyror carport	132 100	135 803
Hyesrabatt	-600	0
Elintäkter laddstolpe	12 000	12 000
Överlåtelse/pantsättning	26 566	0
Avgift andrahandsuthyrning	30 377	31 313
Gästlägenhet	17 000	19 200
Öresutjämning	12	7
	10 003 374	10 452 694

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	73 774	0
	Försäkringsersättning	234 555	0
	Övriga intäkter	10 308	10 602
		318 637	10 602
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	455 353	457 118
	Fastighetsskötsel beställning	10 006	9 617
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 624	56 186
	Snöröjning/sandning	16 082	8 685
	Städning entreprenad	146 974	161 891
	OVK Obl. Ventilationskontroll	49 500	0
	Hissbesiktning	28 236	27 599
	Myndighetstillsyn	25 510	0
	Bevakning	4 175	4 175
	Gemensamma utrymmen	-8 573	2 830
	Garage/parkering	500	1 017
	Sophantering	18 745	15 670
	Gård	5 807	3 359
	Förbrukningsmateriel	12 831	3 254
	Teleport/hissanläggning	1 708	0
	Störningsjour och larm	1 930	0
	Brandskydd	2 444	2 846
	Fordon	0	5 161
		777 852	759 408
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 923
	Förskola	13 338	6 965
	Tvättstuga	30 690	24 250
	Entré/trapphus	2 935	28 028
	Lås	2 675	28 375
	Installationer	20 438	0
	VVS	24 671	28 078
	Värmeanläggning/undercentral	23 411	0
	Ventilation	152 466	4 238
	Einstallationer	123 409	19 407
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	67 977	0
	Hiss	40 805	15 298
	Tak	0	217 500
	Fasad	45 129	30 930
	Fönster	0	3 700
	Balkonger/altaner	11 549	0
	Mark/gård/utemiljö	50 594	46 514
	Garage/parkering	0	2 104
	Vattenskada	4 000	70 342
		614 087	529 652
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	16 375
	Lås	21 125	0
	Ventilation	110 250	219 206
	Einstallationer	0	74 132
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	600 750	0
	Hiss	659 081	3 000
	Tak	0	75 560
	Fasad	168 576	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts.	2022	2021
	Fönster	169 681	272 043
	Mark/gård/utemiljö	24 475	0
	Garage/parkering	22 542	0
		1 776 480	660 316
	Taxebundna kostnader		
	El	567 521	304 447
	Värme	1 201 185	1 280 749
	Vatten	625 636	647 244
	Sophämtning/renhållning	351 564	318 921
	Grovsopor	0	12 260
		2 745 906	2 563 622
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	172 209	156 754
	Bredband	83 569	83 560
		255 778	240 314
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	240 878	221 768
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 410 981	4 975 080

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	5 072	0
	Medlemsinformation	15 945	0
	Tele- och datakommunikation	72 360	23 453
	Juridiska åtgärder	287 334	425 476
	Inkassering avgift/hyra	6 169	6 057
	Hyresförluster	381	2
	Revisionsarvode extern revisor	53 112	70 430
	Föreningskostnader	21 039	23 900
	Fritids- och trivselkostnader	200	2 301
	Förvaltningsarvode	157 750	154 376
	Administration	58 212	19 970
	Konsultarvode	11 635	33 084
		689 209	759 049

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	135 145	129 778
	Sociala kostnader	42 441	40 212
		177 586	169 990

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 354 540	1 354 540
	Förbättringar	104 900	104 900
	Inventarier	7 979	24 326
		1 467 419	1 483 766

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	129 204 872	129 204 872
	Utgående anskaffningsvärde	129 204 872	129 204 872
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 727 018	-19 267 578
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 459 440	-1 459 440
	Utgående avskrivning enligt plan	-22 186 458	-20 727 018
	Planenligt restvärde vid årets slut	107 018 414	108 477 854
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 983 000	7 983 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	96 200 000
	Taxeringsvärde mark	34 600 000	34 600 000
		130 800 000	130 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	130 800 000	130 800 000
		130 800 000	130 800 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	733 655	733 655
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	733 655	733 655
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-715 508	-691 181
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 979	-24 326
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-723 487	-715 507
	Redovisat restvärde vid årets slut	10 168	18 147
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats	2 000	2 000
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		7 000	7 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar	-1 208	0
	Skattekonto	19 044	18 917
	Skattefordran	58 806	77 916
	Klientmedel hos SBC	4 456 844	4 220 114
	Fordringar	7 500	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		5 595 713	5 367 158

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringar	191 040	0
		191 040	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	521 746	521 746
	Reservering enligt stadgar	521 746	521 746
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-521 746	-521 746
	Vid årets slut	521 746	521 746

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,420 %	16 259 735	16 646 735	2024-11-13
	SBAB	2,420 %	16 142 159	16 527 159	2024-11-13
	SBAB	3,050 %	7 689 916	7 873 916	2023-12-06
	SBAB	2,210 %	15 448 300	15 817 300	2023-01-17
	SBAB	1,380 %	7 875 613	8 063 613	2024-12-06
	SBAB	0,370 %	13 426 498	13 726 498	2023-09-25
	SBAB	1,550 %	1 826 000	1 914 000	2023-11-10
	Summa skulder till kreditinstitut		78 668 221	80 569 221	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-39 350 714	-25 039 216	
			39 317 507	55 530 005	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 163 221 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 1 901 000 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	135 727 000	135 727 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	18 202	8 959
	Avgifter och hyror	906 103	735 643
	Grovsopor	0	12 260
		924 305	756 862

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya digitala bokningstavlor är inplanerade att installeras under sommaren 2023. Föreningen ska moderniseras och de gamla ska bytas ut. Detta ska göra det enklare och säkrare att boka tvättid men också förenkla för medlemmarna att kunna boka gästlägheten på egen hand.

Ny rörelsestyrd ledbelysning planeras att installeras i samtliga 12 barnvagnsrum för att spara in energikostnader åt föreningen.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2023

Alexandru Stegaru
Ordförande

Daniel Rosensand
Ledamot

Tomas Söderholm
Ledamot

Inam Ullah
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blekinge

Org.nr. 716422 - 5588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blekinge för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsen ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blekinge för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Årsavgifter	9 204 000	9 204 406	8 926 200
Hyror lokaler	235 000	218 000	201 000
Hyror parkering moms	60 000	60 000	60 000
Hyror parkering	228 000	251 913	256 000
Hyror förråd	54 000	51 600	61 200
Hyror carport	133 000	132 100	128 000
Hyesrabatt	0	-600	0
Elintäkter laddstolpe	24 000	12 000	12 000
Överlåtelse/pantsättning	0	26 566	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	30 377	34 800
Gästlägenhet	18 000	17 000	18 000
Öresutjämning	0	12	0
Fakturerade kostnader	0	73 774	0
Försäkringsersättning	0	234 555	0
Övriga intäkter	0	10 308	0
	9 956 000	10 322 011	9 697 200

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-504 000	-455 353	-480 000
Fastighetsskötsel beställning	-11 000	-10 006	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-32 000	-6 624	-36 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-16 082	-30 000
Städning entreprenad	-179 000	-146 974	-156 000
Städning enligt beställning	-4 000	0	-4 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-49 500	-130 000
Hissbesiktning	-31 000	-28 236	-29 000
Myndighetstillsyn	0	-25 510	0
Bevakning	-5 000	-4 175	-3 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	8 573	-5 000
Garage/parkering	-2 000	-500	0
Sopphantering	-18 000	-18 745	-2 000
Gård	-4 000	-5 807	-5 000
Serviceavtal	0	0	-10 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-12 831	-30 000
Teleport/hissanläggning	0	-1 708	-5 000
Störningsjour och larm	0	-1 930	-6 000
Brandskydd	-4 000	-2 444	-1 000
Fordon	0	0	-6 000
	-812 000	-777 852	-943 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-100 000
Förskola	0	-13 338	-6 000
Tvättstuga	0	-30 690	-25 000
Entré/trapphus	0	-2 935	0
Lås	0	-2 675	-24 000
Installationer	0	-20 438	0
VVS	0	-24 671	-25 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-23 411	0
Ventilation	0	-152 466	0
Elinstallationer	0	-123 409	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-67 977	0
Hiss	0	-40 805	-10 500
Fasad	0	-45 129	0
Balkonger/altaner	0	-11 549	0
Mark/gård/utemiljö	0	-50 594	-20 000
Vattenskada	0	-4 000	-70 000
	-25 000	-614 087	-280 500
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-25 000	0	-600 000
Tvättstuga	0	0	-35 000
Lås	0	-21 125	0
Ventilation	-220 000	-110 250	-150 000
Elinstallationer	-50 000	0	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-600 750	0
Hiss	-720 000	-659 081	-690 000
Fasad	-200 000	-168 576	0
Fönster	0	-169 681	0
Mark/gård/utemiljö	0	-24 475	0
Garage/parkering	0	-22 542	0
	-1 215 000	-1 776 480	-1 475 000
Taxebundna kostnader			
El	-466 000	-567 521	-289 360
Värme	-1 411 000	-1 201 185	-1 349 000
Vatten	-714 000	-625 636	-598 000
Sophämtning/renhållning	-352 000	-351 564	-277 000
Grovsopor	-14 000	0	0
	-2 957 000	-2 745 906	-2 513 360
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-173 000	-172 209	-152 000
Bredband	-93 000	-83 569	-111 000
	-266 000	-255 778	-263 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-243 000	-240 878	-218 000
	-243 000	-240 878	-218 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-5 072	-1 000
Medlemsinformation	0	-15 945	0
Tele- och datakommunikation	-26 000	-72 360	-12 000
Juridiska åtgärder	0	-287 334	-240 000
Inkassering avgift/hyra	0	-6 169	0
Hyresförluster	0	-381	0
Revisionsarvode extern revisor	-78 000	-53 112	-61 000
Föreningskostnader	-24 000	-21 039	-19 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-200	-1 000
Förvaltningsarvode	-160 000	-157 750	-159 000
Administration	-15 000	-58 212	-25 000
Konsultarvode	0	-11 635	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-9 000
	-306 000	-689 209	-528 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-180 000	-135 145	-180 000
Arbetsgivaravgifter	-78 000	-42 441	-78 000
	-258 000	-177 586	-258 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 355 000	-1 354 540	-1 355 000
Förbättringar	-105 000	-104 900	-105 000
Inventarier	-6 000	-7 979	-23 000
	-1 466 000	-1 467 419	-1 483 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-7 548 000	-8 745 194	-7 961 860
RÖRELSERESULTAT	2 408 000	1 576 817	1 735 340
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 855	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 118	0
Låneräntor	-1 556 000	-1 275 990	-1 200 600
Övriga räntekostnader	0	-6	0
	-1 556 000	-1 270 023	-1 200 600
RESULTAT	852 000	306 793	534 740

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se