



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kolumbus



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 byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kolumbus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2013 och 2044.
- 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.
- 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 1979-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jonas Hannestad	Ordförande
Amanda Fröberg	Ledamot
Helena Maria Kästel	Ledamot
Michael Larsson	Ledamot
Karl Fredrik Gunnar Lewerth	Ledamot
Linda Liljebblad	Ledamot
Per Martin Lars Ohlin	Ledamot

Emelie Barbro Karin Ahlnér	Suppleant
Per Martin Schoultz	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Klas Björnsson	Ordinarie Extern	Grant Thornton Sweden AB
Jimmy Olsson	Ordinarie Intern	
Marianne Burlin	Suppleant Intern	

Valberedning

Jenny-Maria Ericsson-Deogan
Ingegerd Green
Tomas Sjögren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 306:16	1980	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

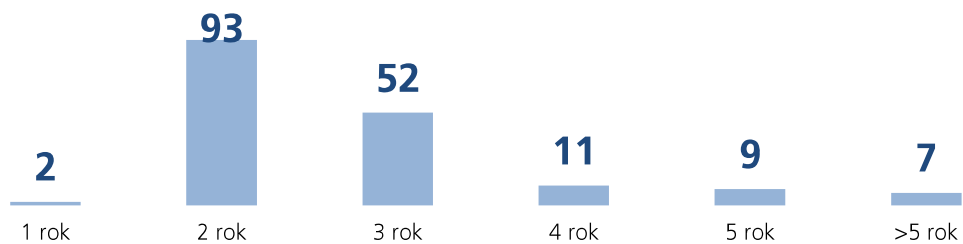
Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 112 m², varav 12 839 m² utgör boyta och 273 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 174 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	135 m ²	3 år
Bokhandel	138 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Övernattninglägenhet stor	4 sängplatser, kokvrå, dusch och toalett
Övernattninglägenhet liten	2 sängplatser, dusch och toalett
Gym	
Tvättstugor 6 st	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering restauranglokal	2021 - 2022	Modernisering av el, ventilation och brandskydd
Relining avlopp	2020 - 2021	
Inköp digitalt bokningssystem för tvättstugor	2020	
Målning av gym	2018	
Målning av tvättstugor	2018	
Byte av låssystem	2015	
Renovering Bastuavd	2015 - 2016	
Renovering av trapphus	2013	
Gårdsrenovering & dränering	2009 - 2013	
Renovering av trapphus	2003 - 2004	
Fasad & Takmålning	2003 - 2019	Löpande enl plan
Rörstambyte	1982	
Elstambyte	1982	
Omläggning av tak	1982	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad- & Takmålning	2020 - 2025	Fortsatt enl plan
Översyn och energioptimering av varmvattensystem	2022 - 2023	
Renovering av övernattningsrum	2022 - 2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredband2
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Vicevärden/Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV	Tele2

Föreningens ekonomi

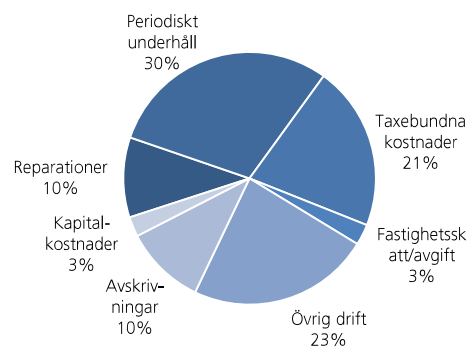
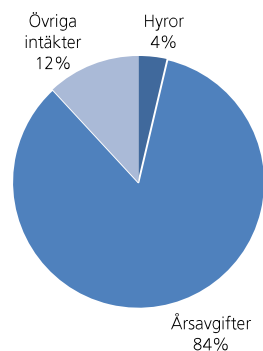
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 096 564	7 185 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 873 178	9 025 987
Finansiella intäkter	247	195
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 242
Medlemsinsatser	75 975	0
Ökning av långfristiga skulder	0	4 331 700
	8 949 400	13 365 124
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 940 893	15 343 783
Finansiella kostnader	265 013	353 257
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	653 025
Ökning av kortfristiga fordringar	4 667	0
Minskning av långfristiga skulder	1 458 300	0
Minskning av kortfristiga skulder	12 959	104 168
	10 681 832	16 454 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 364 132	4 096 564
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 732 432	-3 089 109

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

Föreningen har de två senaste åren gjort underskott på grund av periodiskt underhåll, främst relining och fasadarbeten. Fonden för yttre underhåll har använts för att täcka underskotten.

Föreningens ekonomiska ställning är god med en synlig soliditet om 37 % och god likviditet.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av relining av avloppssystem som påbörjades 2020.

Rekrytering av ny fastighetsskötare/fastighetsförvaltare till föreningen.

Renovering och modernisering av restauranglokal.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 174 st

Överlåtelser under året: 18 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 277

Tillkommande medlemmar: 39

Avgående medlemmar: 39

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 277

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	583	583	578	613
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 198	1 196	1 003	1 464
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 879	1 993	1 655	1 893
Elkostnad/m ² totalyta	9	9	9	9
Värmekostnad/m ² totalyta	107	89	97	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	27	24	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	27	24	27
Soliditet (%)	37	38	52	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 401	-7 723	1 211	1 534
Nettoomsättning (tkr)	8 852	8 922	8 935	9 000

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 839 m² bostäder och 273 m² lokaler.

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	5 323 492	75 975	0	5 247 517
Upplåtelseavgifter	1 463 691	0	0	1 463 691
Fond för yttre underhåll	3 286 673	1 800 000	-9 880 767	11 367 440
S:a bundet eget kapital	10 073 856	1 875 975	-9 880 767	18 078 648
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 412 193	-1 800 000	2 158 186	6 054 007
Årets resultat	-1 400 530	-1 400 530	7 722 581	-7 722 581
S:a fritt eget kapital	5 011 663	-3 200 530	9 880 767	-1 668 574
S:a eget kapital	15 085 519	-1 324 555	0	16 410 074

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 400 530
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	8 212 193
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 800 000
summa balanserat resultat	5 011 663

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 050 874
att i ny räkning överförs	8 062 537

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 851 734	8 921 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 444	104 321
Summa rörelseintäkter		8 873 178	9 025 987
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 562 450	-13 982 861
Övriga externa kostnader	Not 5	-413 740	-446 062
Personalkostnader	Not 6	-964 703	-914 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 068 049	-1 051 723
Summa rörelsekostnader		-10 008 942	-16 395 506
RÖRELSERESULTAT		-1 135 764	-7 369 519
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 013	-353 257
Summa finansiella poster		-264 766	-353 062
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 400 530	-7 722 581
ÅRETS RESULTAT		-1 400 530	-7 722 581

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	37 533 654	38 601 703
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 533 654	38 601 703
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 538 654	38 606 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60 766	60 446
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 900 331	4 634 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	16 360	10 680
Summa kortfristiga fordringar		2 977 457	4 705 222
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		349	349
Summa kassa och bank		349	349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 977 806	4 705 571
SUMMA TILLGÅNGAR		40 516 460	43 312 274

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 787 183	6 711 208
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 286 673	11 367 440
Summa bundet eget kapital		10 073 856	18 078 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 412 193	6 054 007
Årets resultat		-1 400 530	-7 722 581
Summa fritt eget kapital		5 011 663	-1 668 574
SUMMA EGET KAPITAL		15 085 519	16 410 074
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	15 007 949	11 792 925
Summa långfristiga skulder		15 007 949	11 792 925
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 119 550	13 792 874
Leverantörsskulder		315 971	287 576
Skatteskulder		23 063	34 173
Övriga skulder		118 206	117 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	846 202	876 772
Summa kortfristiga skulder		10 422 992	15 109 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 516 460	43 312 274

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till anspråktagande 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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Miljöförbättringar	50 år	50 år
Passagesystem	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 202 293	7 200 942
Årsavgifter - Kapital	288 699	282 220
Hyror lokaler	326 998	326 476
Hysesrabatt	-205 456	-128 689
Värmeintäkter	1 183 462	1 192 151
Gästlägenhet	55 720	48 560
Öresutjämning	17	6
	8 851 734	8 921 666

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	0	20 964
Försäkringsersättning	0	61 198
Återbäring försäkringsbolag	21 433	20 903
Övriga intäkter	11	1 256
	21 444	104 321

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	25 250	21 388
	Snöröjning/sandning	13 991	24 876
	Städning enligt beställning	14 919	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 400	0
	Myndighetstillsyn	4 274	0
	Gemensamma utrymmen	36 263	36 227
	Garage/parkering	9 920	8 591
	Gård	61 118	62 051
	Serviceavtal	61 946	29 351
	Förbrukningsmateriel	48 438	42 618
	Brandskydd	47 394	75 120
		327 913	300 221
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	23 281	119 644
	Brf Lägenheter	91 085	4 375
	Gemensamma utrymmen	1 099	1 500
	Tvättstuga	62 839	26 268
	Källare	0	20 964
	Bastu/pool	0	3 433
	Entré/trapphus	74 023	19 016
	Lås	30 067	12 155
	VVS	219 974	172 165
	Värmeanläggning/undercentral	50 600	17 239
	Ventilation	271 115	19 800
	Elinstallationer	27 083	22 611
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 318	109 606
	Bredband	3 864	0
	Tak	82 925	41 874
	Fasad	8 136	52 620
	Fönster	20 338	39 085
	Mark/gård/utemiljö	2 680	53 388
	Skador/klotter/skadegörelse	0	36 059
	Vattenskada	76 960	4 000
		1 050 386	775 801
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 881 228
	Tvättstuga	0	11 084
	Vind	0	114 000
	Källare	94 463	0
	Lås	55 106	0
	VVS	373 125	7 599 856
	Ventilation	955 680	0
	Elinstallationer	0	77 588
	Tak	45 000	73 500
	Fasad	1 527 500	41 011
	Mark/gård/utemiljö	0	82 500
		3 050 874	9 880 767
	Taxebundna kostnader		
	El	111 868	120 179
	Värme	1 406 536	1 172 845
	Vatten	323 049	359 026
	Sophämtning/renhållning	319 949	279 587
	Grovsopor	0	26 612
		2 161 402	1 958 249

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2021	2020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	298 404	246 438
	Självrisk	0	23 600
	Kabel-TV	135 775	134 521
	Bredband	258 660	389 448
		692 839	794 007
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	279 036	273 816
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 562 450	13 982 861
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	8 127	12 865
	Medlemsinformation	0	830
	Tele- och datakommunikation	17 281	15 794
	Juridiska åtgärder	53 454	11 172
	Inkassering avgift/hyra	4 093	4 050
	Hysesförluster	4	716
	Revisionsarvode extern revisor	48 250	23 250
	Föreningskostnader	16 722	6 142
	Styrelseomkostnader	5 437	2 823
	Fritids- och trivselkostnader	6 185	15 415
	Studieverksamhet	5 000	1 244
	Förvaltningsarvode	163 876	160 376
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 138
	Administration	18 321	14 261
	Korttidsinventarier	11 819	26 873
	Konsultarvode	55 170	142 994
	Tidningar facklitteratur	0	6 120
		413 740	446 062
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	267 408	249 130
	Löner	447 642	441 949
	Kostnadsersättningar	1 471	1 935
	Sociala kostnader	248 182	218 817
	Övriga personalkostnader	0	3 030
		964 703	914 860
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	886 848	886 848
	Förbättringar	181 200	164 875
		1 068 049	1 051 723

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 867 715	72 214 690
	Nyanskaffningar	0	653 025
	Utgående anskaffningsvärde	72 867 715	72 867 715
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 266 012	-33 214 289
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 068 049	-1 051 723
	Utgående avskrivning enligt plan	-35 334 061	-34 266 012
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 533 654	38 601 703
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 700 000	2 700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	153 818 000	153 818 000
	Taxeringsvärde mark	176 699 000	176 699 000
		330 517 000	330 517 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	328 000 000	328 000 000
	Lokaler	2 517 000	2 517 000
		330 517 000	330 517 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 521	24 521
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 521	24 521
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 521	-24 521
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 521	-24 521
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 625	28 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 625	28 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 625	-28 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 625	-28 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	536 548	537 878
	Klientmedel hos SBC	2 363 783	4 096 215
	Inkasso	0	3
		2 900 331	4 634 096
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupen intäkt gästlägenhet	16 360	10 680
		16 360	10 680
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	11 367 440	10 882 052
	Reservering enligt stadgar	1 800 000	1 800 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt underhållsplan	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-9 880 767	-1 314 612
	Vid årets slut	3 286 673	11 367 440

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,000 %	658 750	736 250	2022-03-01
SBAB	0,490 %	3 341 939	3 581 939	2023-01-10
SBAB	0,980 %	2 256 385	2 466 385	2026-03-13
SBAB	1,100 %	3 552 466	3 912 466	2025-05-09
SBAB	1,760 %	4 410 000	4 530 000	2022-12-09
SBAB	1,410 %	1 926 366	2 137 166	2023-05-10
SBAB	0,420 %	3 000 000	3 000 000	2022-01-17
SBAB	0,630 %	3 000 000	3 000 000	2024-05-15
SBAB	1,130 %	1 981 593	2 221 593	2024-05-10
Summa skulder till kreditinstitut		24 127 499	25 585 799	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 119 550	-13 792 874	
		15 007 949	11 792 925	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 294 299 kr.

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.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	59 312 000	59 312 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Sociala avgifter	35 760	38 600
Ränta	13 940	18 181
Avgifter och hyror	682 690	697 141
Upplupen semesterlön	113 812	122 850
	846 202	876 772

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Pågående renovering av restauranglokal fortsätter även under 2022.

Översyn och energioptimering av varmvattensystem påbörjas januari 2022.

Renovering av övernattningsrum väntas påbörjas 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Jonas Hannestad
Ordförande

Amanda Fröberg
Ledamot

Helena Maria Kästel
Ledamot

Michael Larsson
Ledamot

Karl Fredrik Gunnar Lewerth
Ledamot

Linda Liljebblad
Ledamot

Per Martin Lars Ohlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Grant Thornton Sweden AB

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Jimmy Olsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolumbus
Org.nr. 716409-5874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2021.

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 2021 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Intern revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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.

Den interna revisor revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Bostadsrättsföreningen Kolumbus för år 2021 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning 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.

Göteborg dag som framgår av vår digitala underskrift

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Jimmy Olsson
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	7 202 000	7 202 293	7 202 000
Årsavgifter - Kapital	288 000	288 699	316 000
Hyror lokaler	324 000	326 998	326 000
Hyesrabatt	0	-205 456	0
Värmeintäkter	1 243 000	1 183 462	1 219 000
Gästlägenhet	50 000	55 720	50 000
Öresutjämning	0	17	0
Återbäring försäkringsbolag	0	21 433	0
Övriga intäkter	0	11	0
	9 107 000	8 873 178	9 113 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-11 000	-25 250	-5 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-13 991	-30 000
Städning enligt beställning	0	-14 919	0
Sotning	0	0	-4 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-4 400	0
Myndighetstillsyn	0	-4 274	0
Gemensamma utrymmen	-15 000	-36 263	-3 000
Garage/parkering	-9 000	-9 920	-9 000
Gård	-63 000	-61 118	-62 000
Serviceavtal	-31 000	-61 946	-24 000
Förbrukningsmateriel	-43 000	-48 438	-41 000
Brandskydd	-22 000	-47 394	-22 000
	-224 000	-327 913	-200 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-663 000	-23 281	-482 000
Brf Lägenheter	0	-91 085	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 099	0
Tvättstuga	0	-62 839	0
Entré/trapphus	0	-74 023	0
Lås	0	-30 067	0
VVS	0	-219 974	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-50 600	0
Ventilation	0	-271 115	0
Elinstallationer	0	-27 083	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 318	0
Bredband	0	-3 864	0
Tak	0	-82 925	0
Fasad	0	-8 136	0
Fönster	0	-20 338	0
Mark/gård/utemiljö	0	-2 680	0
Vattenskada	0	-76 960	0
	-663 000	-1 050 386	-482 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 800 000	0	-1 800 000
Lokaler	-200 000	0	-200 000
Vind	0	0	-100 000
Källare	0	-94 463	0
Entré/trapphus	-50 000	0	-400 000
Lås	0	-55 106	0
VVS	-400 000	-373 125	0
Ventilation	0	-955 680	0
Tak	-50 000	-45 000	0
Fasad	-50 000	-1 527 500	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	0	0
	-2 600 000	-3 050 874	-2 500 000
Taxebundna kostnader			
El	-126 000	-111 868	-123 000
Värme	-1 221 000	-1 406 536	-1 319 000
Vatten	-360 000	-323 049	-316 000
Sophämtning/renhållning	-291 000	-319 949	-288 000
Grovsopor	-28 000	0	-26 000
	-2 026 000	-2 161 402	-2 072 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-304 000	-298 404	-250 000
Kabel-TV	-140 000	-135 775	-139 000
Bredband	-252 000	-258 660	-252 000
	-696 000	-692 839	-641 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-274 000	-279 036	-274 000
	-274 000	-279 036	-274 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-13 000	-8 127	-11 000
Medlemsinformation	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-17 000	-17 281	-21 000
Juridiska åtgärder	0	-53 454	0
Inkassering avgift/hyra	0	-4 093	0
Hysesförluster	0	-4	0
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-48 250	-24 000
Föreningskostnader	-7 000	-16 722	-27 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-5 437	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-16 000	-6 185	-4 000
Studieverksamhet	-2 000	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-169 000	-163 876	-166 000
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	0	0
Administration	-15 000	-18 321	-13 000
Korttidsinventarier	0	-11 819	0
Konsultarvode	0	-55 170	0
Tidningar facklitteratur	-7 000	0	-7 000
	-277 000	-413 740	-278 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-265 000	-165 505	-162 000
Lön - fastighetsskötsel	-308 000	-282 137	-267 000
Styrelsearvode	-255 000	-255 713	-254 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-4 546	-5 000
Övriga arvoden	-7 000	-7 149	-7 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-907	-2 000
Bilersättning skattepliktig	-1 000	-564	-1 000
SPP/Tjänstepension	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-150 000	-223 872	-150 000
Löneskatt	0	-4 764	0
FORA	-20 000	-19 546	-17 000
	-1 014 000	-964 703	-865 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-887 000	-886 848	-887 000
Förbättringar	-182 000	-181 200	-149 000
	-1 069 000	-1 068 049	-1 036 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-8 843 000	-10 008 942	-8 348 000
RÖRELSERESULTAT	264 000	-1 135 764	765 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	247	0
Låneräntor	-247 000	-264 945	-320 000
Övriga räntekostnader	0	-68	0
	-247 000	-264 766	-320 000
RESULTAT	17 000	-1 400 530	445 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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