

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vallbostrand nr 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bällsta Gård. Föreningens andel är 79 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, sophus, gatubelysning, vatten.

Styrelsen

Jan-Erik Hilding Broman	Ordförande
Sven Bertil Hillerström Lindgren	Ledamot
Harry Jan-Erik Jatko	Ledamot
Torsten Ossian Hermann Ström	Ledamot
Karin Annika Cecilia Wallenskog	Ledamot

Leif Sonny Berntling Börjesson	Suppleant
Annelie Yvonne Susanne Carlsson	Suppleant
Hans Axel Lennart Hansson	Suppleant
Gunnar Kjell-Olov Tångring	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Rosén
Rickard Wagner

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Revidentia AB
Revidentia AB

Valberedning

Ann-Sofie Gullström-Pellfolk
Agneta Lundgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bällsta 2:547	2002	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

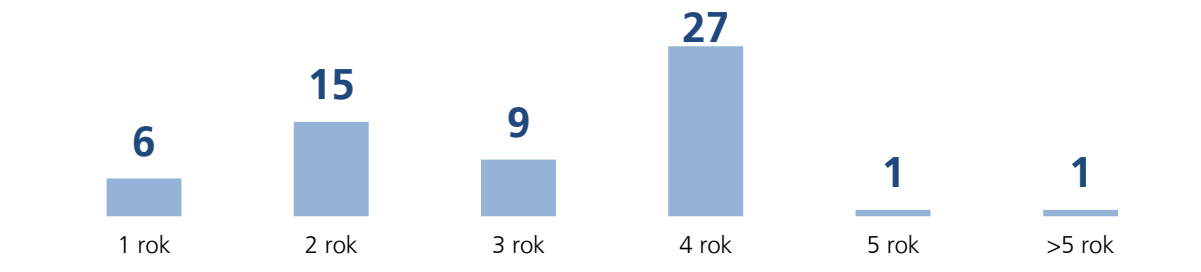
Fastigheten bebyggdes 1929 - 2003 och består av 13 flerbostadshus.
Värdeåret är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 022 m², varav 4 832 m² utgör lägenhetsyta och 190 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
trappor,rötskador	2019
Stamspolning	2017

Planerat underhåll	År
balkongrenovering, värmepannor, trappor	2022
Målning ytterväggar mm, fönsterrenovering	2023
Målning, fönsterbyten	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Markskötsel	Miljö & Trädgård AB
Fiber, kabel-TV, internet	Svenska Stadsnät Transit AB
El, nät	Ellevio
Löpande underhåll	08-Bygg AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Föreningen avskriver ej utgifter för underhåll och reparationer. Dessa tas som kostnader i resultaträkningen vilket innebär att resultatet kan variera kraftigt mellan åren. För att garantera att medel finns avsatta för större, sk planmässiga, åtgärder arbetar styrelsen med en 20-årig underhållsplan med fokus på den närmaste 10-årsperioden. För att klara dessa åtgärder bedöms fn ett årligt sparande på 700 tkr vara rimligt. Skillnaden mellan det planerade sparandet och innevarande års utgifter för planmässiga åtgärder avsätts genom stämmobeslut till eller belastar en reparationsfond. Fonden utgör nu, enligt balansräkningen, 2 675 383kr. Avsättningarna gjordes tidigare genom minskning av lånevolymer. Behöver denna del av fonden, 2 059 236 kr, ianspråktagas måste lånen alltså höjas. Övriga 616 147 kr motsvaras av likvida tillgångar.

Föreningens lån, 39,9 Mkr, är uppdelade i fyra delar varav två är rörliga och två bundna (aug-22). Detta innebär en möjlighet att årligen reglera likvida överskott eller behov i lånebeloppen. Långsiktig amortering sker endast om långivarna skulle kräva detta. För att jämna ut effekterna av eventuella räntehöjningar har en likvid reserv byggts upp.

Årets ränteutgifter motsvarar en årsränta på 0,58% (förra året 0,43%). Avgifterna sänktes 2017 och 2018 men justerades uppåt andra halvåret 2019 pga räntehöjningen som dock blev mindre än väntat.

Eftersom planmässiga åtgärder finansieras via reparationsfonden måste föreningens samlade inkomster både täcka verksamhetens övriga utgifter och skapa tillräckligt kapital för eventuella amorteringar och den planerade avsättningen till fonden. Ett kapitalflöde som precis motsvarar detta behov kallas här balanserat. Avgifterna bestäms av detta och kompletterande ekonomiska mål.

Det aktuella kapitalflödet beräknas i huvudsak genom att justera årets resultat för driftfrämmande poster (bla planmässiga åtgärder, engånghändelser mm) och addera avskrivningarna. Driftverksamheten för året beräknas på detta sätt ha genererat ett kapitalflöde på ca 850 tkr dvs ca 150 tkr över det budgeterade bidraget till fonden på 700 tkr. Avgiftshöjningen ledde alltså, väsentligen tack vare en mindre ränteökning än väntat, till ett överskott i samma storleksordning.

En analys av reparationsfonden har visat att den innehåller ett betydande överskott relativt förväntade behov. Styrelsen har därför beslutat föreslå att årets avsättning begränsas till 90 tkr vilket uppfyller stadgarnas krav på minimiavsättning. Reparationsfondens likvida del minskar därmed (se nedan) med ca 448 tkr till 168 tkr.

Totala likvida medel har vid årsskiftet ökat till ca 2.1 Mkr. Med den föreslagna avsättningen till reparationsfonden är 168 tkr reserverade för denna. Resterande 1.9 Mkr täcker mer än väl verksamhetens behov av rimliga reserver.

Mot bakgrund av att räntenivåerna dessutom förväntas vara stabila, har styrelsen inför 2020 utgått från oförändrad ränta och budgeterat för ett balanserat kapitalflöde. Detta medger en sänkning av avgifterna för 2020 med 15%. Dessa ligger därmed marginellt över nivån för 2018.

Styrelsen föreslår slutligen att reparationsfonden, genom stämmobeslut, tillförs 90 000 kr. Redovisade kostnader för planmässiga åtgärder, 538 045 kr, skall belasta fonden. Den minskar då med 448 045 till 2 227 338.

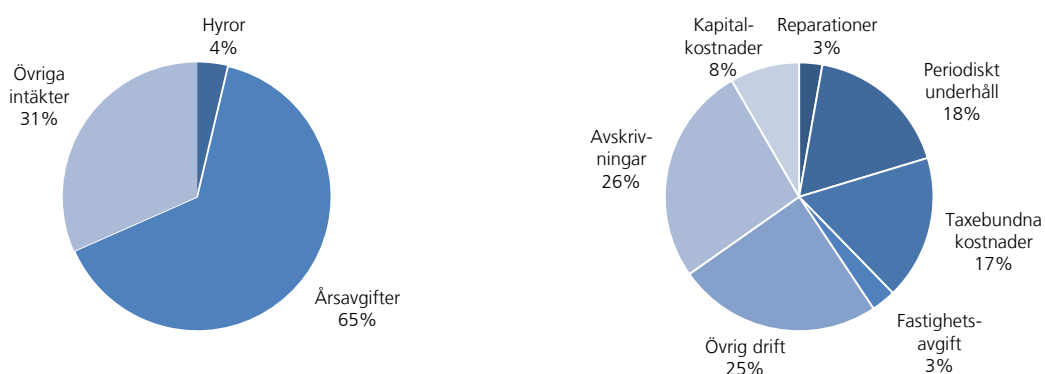
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 797 293	1 238 494
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 720 290	2 412 493
Finansiella intäkter	4 810	3 482
Minskning kortfristiga fordringar	0	277
	2 725 100	2 416 252
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 999 388	1 662 101
Finansiella kostnader	258 080	171 814
Ökning av kortfristiga fordringar	8 988	0
Minskning av kortfristiga skulder	110 272	23 538
	2 376 727	1 857 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 145 666	1 797 293
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	348 373	558 799

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Två yttertrappor har bytts ut. Yttre skador på några balkonger är åtgärdade och förebyggande underhåll är genomfört på övriga

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	364	331	497	552
Hyror/m ² hyresrättsyta	428	421	428	413
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 257	8 257	8 257	8 485
Elkostnad/m ² totalyta	63	71	61	62
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	32	36	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	34	40	75
Soliditet (%)	57	57	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-341	-227	647	235
Nettoomsättning (tkr)	2 580	2 372	3 232	3 353

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 832 m² bostäder och 190 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	55 436 000	0	0	55 436 000
Fond för yttre underhåll	2 675 383	0	616 147	2 059 236
S:a bundet eget kapital	58 111 383	0	616 147	57 495 236
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 176 662	0	-842 948	-3 333 714
Årets resultat	-341 228	-341 228	226 801	-226 801
S:a ansamlad förlust	-4 517 890	-341 228	-616 147	-3 560 515
S:a eget kapital	53 593 493	-341 228	0	53 934 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-341 228
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 176 662
summa balanserat resultat	-4 517 890

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-90 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	538 045
att i ny räkning överförs	-4 069 845

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 580 135	2 372 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 155	40 060
Summa rörelseintäkter		2 720 290	2 412 493
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 784 006	-1 428 408
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 773	-151 797
Personalkostnader	Not 6	-78 608	-81 896
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-808 861	-808 861
Summa rörelsekostnader		-2 808 249	-2 470 962
RÖRELSERESULTAT		-87 959	-58 469
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 810	3 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 080	-171 814
Summa finansiella poster		-253 269	-168 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-341 228	-226 801
ÅRETS RESULTAT		-341 228	-226 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	91 843 716	92 643 351
Inventarier	Not 9	0	9 227
Summa materiella anläggningstillgångar		91 843 716	92 652 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 843 716	92 652 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		406	200
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	536 064	1 037 692
Summa kortfristiga fordringar		536 470	1 037 892
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 702 588	843 805
Summa kassa och bank		1 702 588	843 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 239 058	1 881 697
SUMMA TILLGÅNGAR		94 082 774	94 534 274

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 436 000	55 436 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 675 383	2 059 236
Summa bundet eget kapital		58 111 383	57 495 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 176 662	-3 333 714
Årets resultat		-341 228	-226 801
Summa fritt eget kapital		-4 517 890	-3 560 515
SUMMA EGET KAPITAL		53 593 493	53 934 721
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 500 000	0
Summa långfristiga skulder		18 500 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 400 000	39 900 000
Leverantörsskulder		88 692	195 610
Skatteskulder		183 400	160 986
Övriga skulder		2 623	0
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	314 566	342 957
Summa kortfristiga skulder		21 989 281	40 599 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 082 774	94 534 274

Noter

Belopp anges i 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 760 036	1 600 034
Hyror lokaler	81 299	79 991
Hyror garage	19 200	19 200
Kabel-TV intäkter	161 460	161 460
Bredbandsintäkter	0	2 250
Vattenintäkter	152 078	172 353
Vatten-/värmeintäkter	32 319	22 779
Elintäkter	308 818	254 385
Överlåtelse/pantsättning	0	896
Avgift andrahandsuthyrning	64 915	59 151
Öresutjämning	10	-66
	2 580 135	2 372 433

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	47 986	40 000
Övriga intäkter	92 169	60
	140 155	40 060

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	27 141	79 630
	Fastighetsskötsel beställning	0	22 125
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	57 000	64 435
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 364	33 250
	Myndighetstillsyn	12 549	0
	Gemensamma utrymmen	459	4 238
	Gård	12 521	8 419
	Förbrukningsmateriel	1 117	4 888
	Fordon	5 295	14 893
		152 445	231 877
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	47 986	0
	Lås	0	920
	VVS	0	13 799
	Värmeanläggning/undercentral	1 398	2 203
	Ventilation	7 931	0
	Elinstallationer	2 219	0
	Balkonger/altaner	23 934	0
	Mark/gård/utemiljö	0	8 250
	Garage/parkering	712	0
		84 180	25 172
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	127 041	0
	Entré/trapphus	134 750	0
	Ventilation	0	22 494
	Elinstallationer	0	20 396
	Bredband	0	40 963
	Huskropp utvändigt	262 205	0
	Tak	14 049	0
		538 045	83 853
	Taxebundna kostnader		
	El	315 469	357 991
	Vatten	117 000	161 205
	Sophämtning/renhållning	84 050	77 896
	Grovsopor	14 712	9 444
		531 231	606 536
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	104 822	94 434
	Samfällighetsavgift	119 943	144 081
	Kabel-TV	52 353	60 300
	Bredband	110 216	105 024
		387 334	403 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 771	77 131
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 784 006	1 428 408

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	6 875	0
	Revisionsarvode extern revisor	-719	18 656
	Föreningskostnader	1 533	3 988
	Styrelseomkostnader	8 387	7 860
	Fritids- och trivselkostnader	2 248	3 315
	Förvaltningsarvode	75 207	61 911
	Förvaltningsarvodena övriga	1 288	12 288
	Administration	2 590	8 719
	Korttidsinventarier	0	3 690
	Konsultarvode	16 050	19 950
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 650	10 970
	Övriga driftskostnader	17 214	0
		136 773	151 797
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 752	69 750
	Kostnadsersättningar	152	352
	Sociala kostnader	11 704	11 794
		78 608	81 896
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	799 635	799 635
	Inventarier	9 227	9 226
		808 861	808 861

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	101 800 000	101 800 000
	Utgående anskaffningsvärde	101 800 000	101 800 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 156 649	-8 357 015
	Årets avskrivningar enligt plan	-799 635	-799 635
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 956 284	-9 156 649
	Planenligt restvärde vid årets slut	91 843 716	92 643 351
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 836 536	21 836 536
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 828 000	48 357 000
	Taxeringsvärde mark	21 895 000	15 004 000
		77 723 000	63 361 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 063 000	62 734 000
	Lokaler	660 000	627 000
		77 723 000	63 361 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	264 525	264 525
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	264 525	264 525
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-255 298	-246 072
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 226	-9 226
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-264 524	-255 298
	Redovisat restvärde vid årets slut	1	9 227
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	92 986	84 204
	Klientmedel hos SBC	443 078	953 488
		536 064	1 037 692

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	2 059 236	1 236 703
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	700 000	973 336
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-83 853	-150 803
	Vid årets slut	2 675 383	2 059 236

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	0,500 %	8 400 000	8 400 000	2022-08-17
	Nordea	0,620 %	10 300 000	10 300 000	2020-06-12
	Nordea	0,500 %	10 100 000	10 100 000	2022-08-17
	Nordea	0,510 %	11 100 000	11 100 000	2020-04-23
	Summa skulder till kreditinstitut		39 900 000	39 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 400 000	-39 900 000	
			18 500 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 900 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 543 000	46 543 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	68 251	69 750
	Sociala avgifter	21 444	21 915
	Ränta	24 251	7 113
	Avgifter och hyror	200 620	179 069
	Revisionsarvode avoderad	0	19 000
	EI	0	46 110
	Vattenskada	0	0
	VVS	0	0
		314 566	342 957

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Två yttertrappor byts ut. Därmed är alla utbytta med en beräknad livslängd på ca 15 år.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den / 2020

Jan-Erik Hilding Broman
Ordförande

Sven Bertil Hillerström Lindgren
Ledamot

Harry Jan-Erik Jatko
Ledamot

Torsten Ossian Hermann Ström
Ledamot

Karin Annika Cecilia Wallenskog
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Karin Rosén
Extern revisor