

Årsredovisning

Solberga Gård SFF

717912-1871

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed redogöra för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Ändamålet med samfälligheten är att förvalta anläggningar som är belägna i fastigheterna Sjöstöveln 2, 4 och 5 i Hägersten.

I anläggningarna deltagande fastigheter skall vara Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet), Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) och Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1).

Gemensamhetsanläggningar

De anläggningar som förvaltas av Solberga Gård Samfällighetsförening är:

Gården

Denna omfattar grönytor, såsom gräsytor och planteringar, gång-, cykel- och körytor, ytor för handikapparkeringsplatser, beläggningar, såsom med asfalt och plattor, lek- och övrig gårdsutrustning samt anordningar för belysning, avvattning, bevattning och brandposter.

Garaget

Detta omfattar byggnadskonstruktioner, in- och utfartsramp, garageport, garagegrind, parkeringsplatser och körytor, trapphus med trappa och hiss, anordningar för brandgasventilation samt installationer för avlopp, värme, ventilation och el för kraft och belysning. Till garageanläggningen räknas även markparkeringsplatser avsedda för gästparkering.

Gemensamhetslokaler

Dessa omfattar byggnad med utrymmen för entré, gemensamhetslokal, pool, omklädningsrum, bastu, WC, styrelserum, tvättstugor och teknik med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el, telefoni och kommunikation.

Gästlägenheter

Dessa omfattar två skilda enheter med vardera gästrum, pentry, kapprum, WC och dusch med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, telefoni och kommunikation.

Avfallshantering

Detta omfattar dels sopsuganläggning, dels utrymmen för grovsopor och källsortering. Sopsuganläggningen omfattar inkastanordningar, sopventilrum, sopsugrör, dockningsanordning för sopsugbil samt erforderliga sopsugventiler och styrsystem. Utrymmen för grovsopor omfattar grovsoprum med tillhörande installationer för teknisk försörjning. Utrymmen för källsortering omfattar sorteringsrum med tillhörande inredning och utrustning för källsortering samt erforderliga installationer för utrymmenas tekniska försörjning.

Vattenservis

Detta omfattar gemensam vattenservisledning för deltagande fastigheter från förbindelsepunkt med allmän vattenledning vid Folkparksvägen till avgreningar för respektive fastigheter samt anordningar och utrymme för gemensam vattenmätare, anordningar för infästning och upphängning av ledning, rörisolering, isoleringsbeklädnad och ledningsmärkning.

Telerum

Detta omfattar gemensamt utrymme för gemensam eller enskild teleutrustning eller teleutrustning tillhörig operatör. I anläggningen ingår utrymmets tekniska försörjning, t.ex. belysning. I utrymmet förlagd gemensam centralutrustning för passerkontroll ingår i anläggningen.

Handwritten initials and a signature in blue ink.

Andelstal och kostnadsfördelning

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt vid anläggningsföreningens fastställda andelstal:

- Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet) 63 %
- Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) 14 %
- Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1) 23 %

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten den 25 september 2019.

Styrelse och anställd personal

Styrelsen består av representanter för de i samfälligheten ingående bostadsrättsföreningarna. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-17 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Eva Bergstrand	Ledamot, ordförande	Representant för Brf Avenboken 1
Helene Nilsson	Ledamot	Representant för Brf Tulpanträdet
Marianne Hammarlid	Ledamot	Representant för Brf Korstörnet
Staffan Knutsson	Suppleant	Representant för Brf Tulpanträdet
Sven Wingstrand	Suppleant	Representant för Brf Avenboken 1
Lars Engström	Suppleant	Representant för Brf Korstörnet

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal som medfört pensionsförpliktelser eller dylikt.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Tomas Ericson	Huvudansvarig auktoriserad revisor
Borev Revision AB	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med installation av 8 st elladdstolpar i garaget har slutförts i början av 2019. Av de 8 st laddstolparna ska 3 st användas av Brf Tulpanträdet, 3 st av Brf Avenboken 1 och 2 st av Brf Korstörnet. Kostnaderna för installationen har fördelats på dessa föreningar utifrån dessa förhållanden. Endast en mindre del av kostnaden har belastat Solberga Gård SFF.

Under 2019 har följande underhållsarbeten utförts:

- Fortsatt uppgradering av tvättstugor inklusive installation av nya kanalfläktar
- Målning och uppfräschning av gemensamhetslokal och dess inventarier
- Installation av kameror i soprum samt byte av dörr till ett soprum
- Målning av bänkar utomhus
- Byte av sandlåda
- Målning av parkeringsrutor på besöksparkeringen

Utöver dessa underhållsåtgärder för totalt 340 tkr har reparationskostnaderna under 2019 uppgått till 468 tkr. De enskilt största reparationsposterna har avsett poolen där brister uppstått i rörsystemen och maskineri som ska förse poolen med vatten (105 tkr), planteringar, träd och buskar (100 tkr) samt garageporten (70 tkr).

Under slutet av 2019 uppstod en vattenskada även i den andra gästlägenheten. Arbetet med att renovera gästlägenheten kommer att vara slutfört under första kvartalet 2020 och är ett försäkringsärende.

01 03
du
Z

Föreningen har tidigare upprättat en 30-årig underhållsplan för den mark, byggnader och installationer som föreningen är ansvarig för. Planen uppdaterades senast 2019-11-08. Underhållsplanens rekommendation till avsättning till underhålls- och förnyelsefonden är betydligt högre än den avsättning som krävs enligt föreningens stadgar. Stadgarna kräver att avsättning görs med minst 20.000 kr per år medan underhållsplanen f.n. rekommenderar 491.000 kr per år.

Styrelsens förslag är att avsättning sker i enlighet med stadgarna och att underhållskostnaderna i stället belastar föreningen och de deltagande fastigheterna vid de tillfällen då åtgärder utförs genom extra utdebitering efter fastställande av inkomst- och utgiftsstat.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Uttaxerade bidrag, tkr	2.410	2.410	2.410	2.410	2.188	1.920	1.920
Nettoomsättning, tkr	219	204	218	217	171	133	182
Årets resultat, tkr	-137	39	175	241	-2	-257	101
Soliditet, %	28,97	39,92	37,86	25,37	neg	neg	26,58

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Uttaxerade bidrag		2 410 008	2 410 008
Nettoomsättning	1	218 887	204 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 628 895	2 614 107
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3, 4	-2 589 876	-2 437 498
Övriga externa kostnader	5	-103 488	-95 402
Personalkostnader	6	-72 903	-42 502
Summa rörelsekostnader		-2 766 267	-2 575 402
Rörelseresultat		-137 372	38 705
Resultat efter finansiella poster		-137 372	38 705
Resultat före skatt		-137 372	38 705
Årets resultat		-137 372	38 705

CF/BB
th
P

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Bidrags- och kundfordringar	2 800	15 066
Övriga fordringar	12 796	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 774	55 820
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>114 370</i>	<i>70 886</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	714 619	874 921
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>714 619</i>	<i>874 921</i>
Summa omsättningstillgångar	828 989	945 807
SUMMA TILLGÅNGAR	828 989	945 807
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
7		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	377 562	338 857
Årets resultat	-137 372	38 705
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>240 190</i>	<i>377 562</i>
Summa eget kapital	240 190	377 562
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	295 246	244 875
Övriga skulder	11 588	35 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 965	288 070
Summa kortfristiga skulder	588 799	568 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	828 989	945 807

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'd', 'h', and 'E'.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Hysesintäkter besöksparkeringar	73 073	70 070
	Intäkter för bastu och pool	23 880	23 660
	Intäkter för gemensamhetslokal	32 134	33 466
	Intäkter för gästlägenheter	85 300	76 900
	Elavgifter laddstationer garage	4 500	0
	Öresutjämning	0	3
	Summa	218 887	204 099

Not 2	Löpande reparationer och underhåll	2019	2018
	Tvättstugor	44 429	30 658
	Dörrar och lås invändigt/passagesystem	23 520	42 478
	Egna lokaler	3 749	5 599
	Bastu/pool	104 759	22 723
	VA	525	9 442
	Ventilation	39 163	10 353
	Elinstallationer	11 044	17 097
	Hissar	23 650	7 722
	Portar	69 694	14 111
	Övriga installationer (sopnedkast och lysrör/lampor)	25 029	50 603
	Dörrar	13 325	0
	Planteringar, träd och buskar	99 865	117 900
	Hårdgjord mark och markinventarier	2 857	7 542
	Garageyta	6 583	58 146
	Öresutjämning	0	1
	Summa	468 192	394 375

alob
sh
Z

Not 3	Planerat periodiskt underhåll	2019	2018
	Tvättstuga	201 518	218 659
	Lokaler för eget bruk	11 750	0
	Soprum	28 198	0
	Ventilation	20 850	0
	Elinstallationer	6 673	0
	Fasader	0	21 125
	Dörrar	22 179	0
	Hårdgjorda markytor	0	34 375
	Markinventarier	23 750	0
	Lekytor	24 750	0
	Garageytor/brandskydd	284	0
	Summa	339 952	274 159
Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	207 553	203 215
	Trädgårdsskötsel	254 408	249 788
	Snöröjning och sandning	130 046	136 826
	Städning, grundavtal	276 960	271 536
	Städning, extradebiteringar	16 284	13 812
	Hissar	9 566	7 433
	Portar	8 689	7 077
	Övriga serviceavtal	68 894	67 820
	Övriga besiktningar/kontroller	0	2 413
	Jour-/uttryckningsavtal	19 746	6 420
	Drift- och underhållsavtal Brf Tulpanträdet	281 625	280 500
	Drift- och underhållsavtal Brf Avenboken 1	3 875	3 875
	Drift- och underhållsavtal Brf Korstörnet	1 000	1 000
	El	227 397	223 143
	Uppvärmning	84 370	83 219
	Vatten	44 789	39 890
	Avfallshantering	133 292	150 809
	Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar	3 520	3 520
	TV- och radiolicens	0	2 405
	Poolkostnader, klor och gasflaskor	9 718	14 263
	Summa	1 781 732	1 768 964

Övriga serviceavtal avser service av passage- och bokningssystem, hosting av server för bokningssystemet, service av sopsugsanläggning, brandpostanläggningar samt brandjalusi i garage.

af BB
Z sk

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	14 303	33 387
	Förbrukningsmaterial	344	587
	Histelefoni	5 128	4 792
	Postbefordran	1 124	1 125
	Revisionsarvode	12 063	11 750
	Ekonomisk förvaltning	36 628	34 377
	Kontorsmaterial	15 069	1 293
	Bankkostnader	978	970
	Övriga externa tjänster	6 070	0
	Gåvor	485	0
	Möteskostnader	2 471	2 746
	Uppdatering av underhållsplan	8 125	4 375
	Övriga administrativa kostnader	700	0
	Summa	103 488	95 402

Övriga externa tjänster avser hyra av hjärtstartare och avtal om skadedjurshantering.

Not 6	Styrelsearvoden och personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	59 646	26 542
	Övriga löner och ersättningar	0	6 550
	Sociala avgifter	13 257	9 410
	Summa	72 903	42 502

Ersättning betalades under 2018 ut avseende arbete med byte av ljuskällor.

Not 7	Underhålls- och förnyelsefond	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående balans	20 000	20 000
	Stadgeenlig avsättning till fonden	20 000	20 000
	lansspråktagande av fonden	-20 000	-20 000
	Summa	20 000	20 000

Underhålls- och förnyelsefonden har under 2018 omklassificerats från långfristig skuld till att vara en del av det egna kapitalet. Detta då årsredovisningen fr.o.m. 2018 upprättas enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10).

af DB
dk
E

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Gästlägenheten som drabbats av en skada under slutet av 2019 har iordningställt och är åter uthyrningsbar.

Renoveringsåtgärder avseende poolen har fortsatt under 2020. Dessutom har en tvättstuga drabbats av en vattenskada i golvet. Offerter har tagits in för åtgärdande av denna skada och arbetet beräknas kunna påbörjas under första kvartalet 2020.

Under 2019 upptäcktes ett rörläckage i taket i garaget. Utredningsarbete har pågått och fortsatt under 2020. Felet är nu lokaliserat. Utredningskostnaderna kommer att belasta Solberga Gård SFF medan kostnaderna för att åtgärda felet kommer att belasta Brf Korstörnet.

För 2020 har fortsatt upprustning av tvättstugor budgeterats till 169 tkr. Därtill planeras följande underhållsåtgärder:

- Mörkläggning fönster i soprum för kamerautrustning för 1 tkr
- Ventilationsarbete Juma (avledningar) för 10 tkr
- Uppgradering av TAC Visa (föreningens andel) för 68 tkr
- Byte fönsterlister i tvättstuga för 1 tkr

Total kostnad för det planerade periodiska underhållet beräknas därmed till 249 tkr för år 2020.

UNDERSKRIFTER

Hägersten den 5/4 - 2020


Eva Bergstrand


Helene Nilsson


Marianne Hammarlid

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2020

Borev Revision AB



Tomas Ericson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Solberga Gård samfällighetsförening, org.nr 717912-1871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Gård samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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

Uppsala den 14 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solberga Gård samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

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 lag om samfälligheter, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lag om samfälligheter eller föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.