

# 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 bostadsrättsföreningen. 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.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV

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.

- 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 att höjas.

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 2013-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nya Kvarnens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 12 procent. Samfälligheten förvaltar närliggande markområden. Gång, cykel och körvägar samt garage för brf..

#### Styrelsen

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Jasmine Charlotte Amini       | Ledamot |
| Marie Christine Andersson     | Ledamot |
| Inga-Märta Nyman              | Ledamot |
| Carl-Henrik Ted Olsson        | Ledamot |
| Gertrud Katrin Jessica Åström | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                  |                  |                |
|------------------|------------------|----------------|
| Per Göran Mattis | Ordinarie Extern | Grant Thornton |
|------------------|------------------|----------------|

#### Valberedning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Martin Allisat           |                 |
| Kristoffer Hess Haugsöen | Sammanställande |

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2019-03-06. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Sicklaön 38:9        | 2013    | Nacka  |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus.

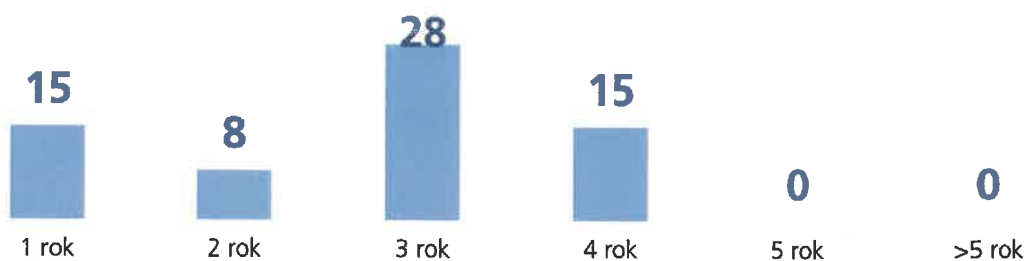
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 172 m<sup>2</sup>, varav 5 172 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

### Gemensamhetsutrymmen

Takterass

### Teknisk status

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                              | Leverantör |
|------------------------------------|------------|
| Teknisk- och Ekonomisk förvaltning | SBC        |
| Service och kontroll av hissar     | Kone       |
| Besiktning av hissar               | KIWA       |



### Föreningens ekonomi

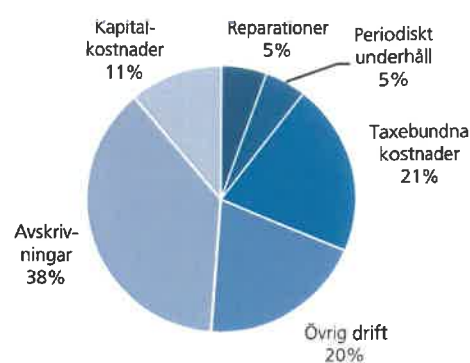
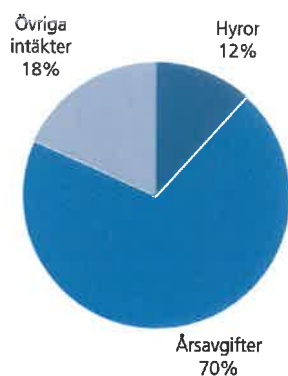
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

|  |                  |
|--|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | <b>2019</b>      |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>2 285 763</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                  |
| Rörelseintäkter                            | 4 284 078        |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 100 132          |
| Medlemsinsatser                            | 0                |
| Ökning av långfristiga skulder             | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 305 416          |
|  | <b>4 689 626</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 3 174 942        |
| Finansiella kostnader                      | 697 577          |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0                |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder          | 50 000           |
|  | <b>3 922 519</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>3 052 870</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>767 107</b>   |

\*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 1 377 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk och teknisk förvaltare till SBC.

OVK och Energideklaration genomförs. Lgh som fått anmärkningar och som kräver åtgärd för godkänd OVK, kontaktas via mail med specificerat åtgärdskrav. Energideklaration sätts upp i entréerna.

Avtal tecknat med SBC om byte av fläktfilter 2 ggr / år.

En FFU (Förfrågningsunderlag) för ombyggnationer/korrigeringar primärt i badrum och toaletter (besiktningspunkt) sätts samman och skickas ut till ett antal lämpliga entreprenörer. Ingen av dessa är beredda att ta på sig arbetet då bl.a. den framtida frågan om vem ska stå för ev garantier, ännu är olöst. Förfrågan går via brf jurist, vidare till Gäråhov med sista svarsdag 191115. Ännu ej svarat.

På rekommendation av SBC, anlitas VVS tekniker för att genomföra ett vinterdriftfall med injustering av värmen. Besök genomfört men injustering går ej att göra då grundläggande fel finns i konstruktionen. Arbeta med VVS tekniker fortsätter. Manometer och avstängning monterad på expansionskärl samt tryck höjt till börvärde för fastighetens höjd.

Offerter tas in via SBC, för omläggning av klinkergolv i hall, plan 2. Punkt från efterbesiktningen.

Möte hölls för att komma med ideer/förslag på utformning och möblering av takterassen. Sammanställning av förslagen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st  
Överlåtelse under året: 12 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106  
Tillkommande medlemmar: 21  
Avgående medlemmar: 19  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                         | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 581         | 560         |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 9 967       | 9 977       |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 66          | 61          |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 112         | 118         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 42          | 44          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 135         | 132         |
| Soliditet (%)                            | 82          | 83          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -1 931      | -1 976      |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 3 740       | 3 554       |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 172 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition<br>av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |   |                            |
| Inbetalda insatser             | 255 877 000                | 0                        | 0   | 255 877 000                |
| Fond för yttre underhåll       | 143 000                    | 143 000                  | -240 000  | 240 000                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>256 020 000</b>         | <b>143 000</b>           | <b>-240 000</b>   | <b>256 117 000</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |   |                            |
| Balanserat resultat            | -7 805 557                 | -143 000                 | -1 736 376  | -5 926 181                 |
| Årets resultat                 | -1 931 087                 | -1 931 087               | 1 976 376   | -1 976 376                 |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-9 736 643</b>          | <b>-2 074 087</b>        | <b>240 000</b>  | <b>-7 902 557</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>246 283 357</b>         | <b>-1 931 087</b>        | <b>0</b>  | <b>248 214 443</b>         |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -1 931 087        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -7 662 557        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -143 000          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-9 736 644</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|   |                   |
|---|-------------------|
| extra reservering till fond för yttre underhåll | -143 000          |
| <b>att i ny räkning överförs</b>                | <b>-9 879 644</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2019              | 2018              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 3 740 101         | 3 553 639         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 543 977           | 108 769           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>4 284 078</b>  | <b>3 662 408</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                   |                   |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -2 643 551        | -2 165 914        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -344 831          | -329 973          |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -186 876          | -119 592          |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -2 342 646        | -2 340 885        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-5 517 588</b> | <b>-4 956 364</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>-1 233 510</b> | <b>-1 293 956</b> |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                   |                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -697 577          | -682 419          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-697 577</b>   | <b>-682 419</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>-1 931 087</b> | <b>-1 976 376</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>-1 931 087</b> | <b>-1 976 376</b> |



## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 295 201 308        | 297 520 554        |
| Inventarier                                   | Not 9  | 0                  | 23 400             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>295 201 308</b> | <b>297 543 954</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>295 201 308</b> | <b>297 543 954</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |        | 100 505            | 179 056            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10 | 2 113 829          | 316 635            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 11 | 117 295            | 138 876            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>2 331 630</b>   | <b>634 567</b>     |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                |        | 1 255 676          | 2 285 763          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 255 676</b>   | <b>2 285 763</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>3 587 305</b>   | <b>2 920 330</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>298 788 614</b> | <b>300 464 284</b> |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |           | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                    |                    |
| Medlemsinsatser                                |           | 255 877 000        | 255 877 000        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12    | 143 000            | 240 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>256 020 000</b> | <b>256 117 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                    |                    |
| Balanserat resultat                            |           | -7 805 557         | -5 926 181         |
| Årets resultat                                 |           | -1 931 087         | -1 976 376         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-9 736 643</b>  | <b>-7 902 557</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>246 283 357</b> | <b>248 214 443</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 13,14 | 51 500 000         | 51 600 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>51 500 000</b>  | <b>51 600 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                    |                    |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 50 000             | 0                  |
| Leverantörsskulder                             |           | 321 426            | 292 114            |
| Övriga skulder                                 |           | 228 042            | 109 522            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15    | 405 789            | 248 205            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>1 005 257</b>   | <b>649 841</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>298 788 614</b> | <b>300 464 284</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. 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     | 30-150 år | 30-150 år |
| Inventarier   | 5 år      | 5 år      |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2019             | 2018             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                | 3 003 528        | 2 896 741        |
| Hyror garage moms          | 487 926          | 428 487          |
| Hyror garage               | 9 600            | 9 600            |
| Elintäkter                 | 229 659          | 215 771          |
| Övriga debiterade avgifter | 0                | 3 040            |
| Gästlägenhet               | 9 400            | 0                |
| Öresutjämning              | -11              | 0                |
|                            | <b>3 740 101</b> | <b>3 553 639</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2019           | 2018           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fakturerade kostnader | 22 750         | 0              |
| Försäkringsersättning | 508 581        | 0              |
| Övriga intäkter       | 12 646         | 108 769        |
|                       | <b>543 977</b> | <b>108 769</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>             | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|-----------------------------------|------------------|------------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>        |                  |                  |
|              | Fastighetskötsel entreprenad      | 0                | 151 755          |
|              | Fastighetskötsel beställning      | 17 469           | 5 156            |
|              | Fastighetskötsel gård beställning | 1 560            | 0                |
|              | Städning entreprenad              | 91 664           | 216 365          |
|              | Städning enligt beställning       | 938              | 0                |
|              | Mattvätt/Hyrmattor                | 22 514           | 28 594           |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll     | 52 500           | 0                |
|              | Hissbesiktning                    | 4 005            | 0                |
|              | Myndighetstillsyn                 | 11 050           | 0                |
|              | Garage                            | 45 000           | 0                |
|              | Gård                              | 3 445            | 0                |
|              | Serviceavtal                      | 13 554           | 0                |
|              | Förbrukningsmateriel              | 27 831           | 7 863            |
|              |                                   | <b>291 531</b>   | <b>409 733</b>   |
|              | <b>Reparationer</b>               |                  |                  |
|              | Fastighet förbättringar           | 82 860           | 217 016          |
|              | Brf Lägenheter                    | 110 705          | 0                |
|              | Entré/trapphus                    | 18 544           | 0                |
|              | Lås                               | 5 526            | 0                |
|              | VVS                               | 3 851            | 0                |
|              | Värmeanläggning/undercentral      | 22 703           | 0                |
|              | Ventilation                       | 2 535            | 0                |
|              | Elinstallationer                  | 1 306            | 0                |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon      | 5 300            | 0                |
|              | Hiss                              | 14 090           | 0                |
|              | Fasad                             | 3 819            | 0                |
|              | Skador/klotter/skadegörelse       | 8 125            | 0                |
|              | Vattenskada                       | 59 468           | 0                |
|              |                                   | <b>338 832</b>   | <b>217 016</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>       |                  |                  |
|              | Byggnad                           | 312 500          | 0                |
|              |                                   | <b>312 500</b>   | <b>0</b>         |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>       |                  |                  |
|              | El                                | 343 269          | 315 982          |
|              | Värme                             | 577 266          | 610 333          |
|              | Vatten                            | 219 511          | 225 890          |
|              | Sophämtning/renhållning           | 150 741          | 0                |
|              |                                   | <b>1 290 787</b> | <b>1 152 205</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>      |                  |                  |
|              | Försäkring                        | 44 367           | 19 188           |
|              | Självrisk                         | 0                | 3 000            |
|              | Samfällighetsavgift               | 115 052          | 0                |
|              | Kabel-TV                          | 127 064          | 198 553          |
|              | Övriga fastighetskostnader        | 123 418          | 166 219          |
|              |                                   | <b>409 901</b>   | <b>386 960</b>   |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>      | <b>2 643 551</b> | <b>2 165 914</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>          | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------|--|------------------|------------------|
|              | Medlemsinformation                       | 3 131            | 0                |
|              | Tele- och datakommunikation              | 501              | 2 693            |
|              | Juridiska åtgärder                       | 47 231           | 69 850           |
|              | Inkassering avgift/hyra                  | 2 975            | 0                |
|              | Revisionsarvode extern revisor           | 63 575           | 20 938           |
|              | Föreningskostnader                       | 0                | 7 645            |
|              | Styrelseomkostnader                      | 6 909            | 978              |
|              | Förvaltningsarvode                       | 154 940          | 201 321          |
|              | Förvaltningsarvoden övriga               | -4 331           | 0                |
|              | Administration                           | 23 408           | 10 085           |
|              | Korttidsinventarier                      | 2 750            | 16 464           |
|              | Konsultarvode                            | 43 426           | 0                |
|              |  | <b>344 515</b>   | <b>329 973</b>   |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |                  |                  |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |                  |                  |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |                  |                  |
|              | Styrelse och internrevisor               | 142 200          | 91 000           |
|              | Sociala kostnader                        | 44 676           | 28 592           |
|              |  | <b>186 876</b>   | <b>119 592</b>   |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                     | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|              | Byggnad                                  | 2 319 246        | 2 317 485        |
|              | inventarier                              | 23 400           | 23 400           |
|              |  | <b>2 342 646</b> | <b>2 340 885</b> |



| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | 306 846 156        | 306 846 156        |
|               | Nyanskaffningar                                | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>306 846 156</b> | <b>306 846 156</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | -9 325 602         | -7 008 117         |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -2 319 246         | -2 317 485         |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-11 644 848</b> | <b>-9 325 602</b>  |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>295 201 308</b> | <b>297 520 554</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 124 228 359        | 124 228 359        |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                    |                    |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 96 000 000         | 87 000 000         |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 47 000 000         | 33 000 000         |
|               |  | <b>143 000 000</b> | <b>120 000 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                    |                    |
|               | Bostäder                                       | 143 000 000        | 120 000 000        |
|               |  | <b>143 000 000</b> | <b>120 000 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | 117 000            | 117 000            |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>117 000</b>     | <b>117 000</b>     |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                    |                    |
|               | Vid årets början                               | -93 600            | -70 200            |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -23 400            | -23 400            |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                  | 0                  |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-117 000</b>    | <b>-93 600</b>     |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>0</b>           | <b>23 400</b>      |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2019-12-31</b>  | <b>2018-12-31</b>  |
|               | Skattekonto                                    | 168 795            | 168 795            |
|               | Skattefordran                                  | 147 840            | 147 840            |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 1 797 194          | 0                  |
|               | Avräkning övrigt                               | 0                  | 0                  |
|               |  | <b>2 113 829</b>   | <b>316 635</b>     |

| <b>Not 11</b>   |  | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b>                     |                   |            |
|---|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> |  |                   |                                       |                   |            |
|   | Försäkring                                     | 4 033             | 0                                     |                   |            |
|   | Kabel-TV                                       | 43 717            | 0                                     |                   |            |
|   | Samfällighetsavgift                            | 69 545            | 0                                     |                   |            |
|   | Övrigt   | 0                 | 138 876                               |                   |            |
|   |  | <b>117 295</b>    | <b>138 876</b>                        |                   |            |
| <b>Not 12</b>   |  | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b>                     |                   |            |
| <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>                         |  |                   |                                       |                   |            |
|   | Vid årets början                               | 240 000           | 120 000                               |                   |            |
|   | Reservering enligt stadgar                     | 143 000           | 120 000                               |                   |            |
|   | Reservering enligt stämmobeslut                | 0                 | 0                                     |                   |            |
|   | lanspråktagande enligt stadgar                 | -240 000          | 0                                     |                   |            |
|   | lanspråktagande enligt stämmobeslut            | 0                 | 0                                     |                   |            |
|   | <b>Vid årets slut</b>                          | <b>143 000</b>    | <b>240 000</b>                        |                   |            |
| <b>Not 13</b>   |  |                   |                                       |                   |            |
| <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>                      |  |                   |                                       |                   |            |
|   | <b>Räntesats</b>                               | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>                         |                   |            |
|   | <b>2019-12-31</b>                              | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b>                     |                   |            |
|   |  |                   | <b>Villkors-<br/>ändringsda<br/>g</b> |                   |            |
|   | Nordea   | 0,780 %           | 1 550 000                             | 1 600 000         | 2020-12-21 |
|   | Nordea   | 1,600 %           | 15 000 000                            | 15 000 000        | 2022-11-16 |
|   | Nordea   | 0,950 %           | 20 000 000                            | 20 000 000        | 2020-11-11 |
|   | Nordea   | 1,600 %           | 15 000 000                            | 15 000 000        | 2022-11-16 |
|   | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>51 550 000</b>                     | <b>51 600 000</b> |            |
|   | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -50 000                               | 0                 |            |
|   |  |                   | <b>51 500 000</b>                     | <b>51 600 000</b> |            |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 300 000 kr.

| <b>Not 14</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 52 000 000        | 52 000 000        |

| <b>Not 15</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | EI  | 25 800            | 35 570            |
|               | Värme   | 72 977            | 78 105            |
|               | Ränta   | 82 187            | 82 068            |
|               | Avgifter och hyror                                  | 224 825           | 38 643            |
|               | Förvaltningsarvode                                  | 0                 | 13 819            |
|               |   | <b>405 789</b>    | <b>248 205</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förutsatt att ekonomiska och juridiska beslut uppnås enligt plan, kommer vi under 2020 att påbörja ett arbete för att åtgärda punkter med brister/felaktigheter i besiktningsprotokollen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya 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

---

NACKA den 29 / 5 2020



Jasmine Charlotte Amini  
*Ledamot*



Marie Christine Andersson  
*Ledamot*



Inga-Märta Nyman  
*Ledamot*



Carl-Henrik Ted Olsson  
*Ledamot*



Gertrud Katrin Jessica Åström  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2020



Per Göran Mattis  
*Auktoriserad revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV  
Org.nr. 769626-3032

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Magasin IV för år 2019.

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.

### 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Saltsjöns Magasin IV för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

Stockholm den 29 maj 2020

Per Göran Mattis  
Auktoriserad revisor

# 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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)