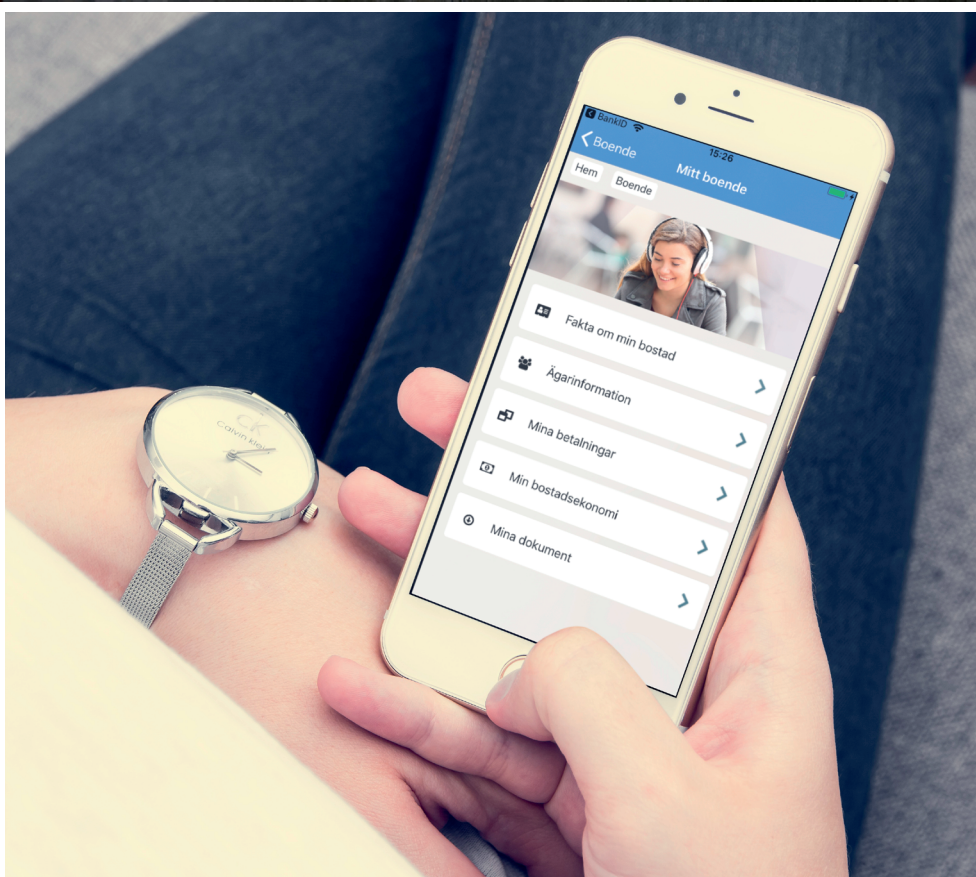




Varsågod!

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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fiskaren 20

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 2009 och 2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Marit Winter	Ordförande
Haleh Moradi	Kassör
Linnea Gualersi	Ledamot
Jennifer Heinfeld	Ledamot
Staffan Kindqvist	Ledamot

Erik Jahn	Suppleant
-----------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Adnin Ali	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Helena Sjöstedt
Elisabeth Wahlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskaren större 20	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via elradiatorer.

Byggnadsår och ytor

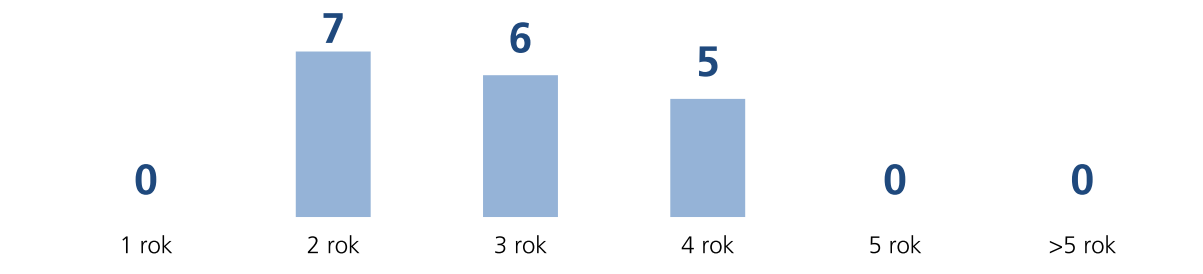
Fastigheten bebyggdes 1882 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 612 m², varav 1 439 m² utgör lägenhetsyta och 173 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Styrelserum/förvaring
Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beskärning av träd	2019	Gård
OVK samtliga lägenheter	2019	Alla husen
Reparation av vattenläcka mellan Lgh 1401 och 1301	2019	Hus A
Gatufasadsfönster i lägenhet 1401	2019	Byte av fönster pga rötskada i karm
Balkongbyggen A/B huset	2018	Bygga av balkonger till sju lägenheter i hus A och B, samt en altandörr ut till gården i en lägenhet i hus B
Dränering/isolering av bottenplatta i D huset	2018	D huset
Fönsterrenovering gatufasad A och B huset	2018	A/B huset
Ny varmvattenberedare hyreslägenheten	2018	Uppdatering till standard
Brandmålning av ytterdörrar i trapphuset E/F	2018	E/F Återuppbyggnad
Renoverat trapphuset i E/F huset	2018	E/F Återuppbyggnad
putsning av inneväggar	2017	E/F Återuppbyggnad
Uppbyggnad av takbjälklag	2017	E/F Återuppbyggnad
Indragning av el Hus E/F	2017	E/F Återuppbyggnad
Uppbyggnad av mellanväggar	2017	E/F Återuppbyggnad
Flytspackling av golv	2017	E/F Återuppbyggnad
Nya element i hyreslägenhet	2017	Uppdatering till standard
Ny kyl och frys i hyreslägenheten	2017	Hyreslägenheten
Montering undertak , trappa vind, gångbrygga osv	2017	E/F Återuppbyggnad
Åtgärdande av skada efter läcka i rör	2017	Åtgärdande av skador efter läcka i hus A
Div . arbete med bekämpning av råttor	2016	Källare i hus A och C
Div. arbete med klotter	2016	
spolning och ösning av huvudbrunn	2016	
Ny konstruktion av takbjälklag hus E/F	2016	E/F Återuppbyggnad
Sanering och isblästring av övervåning hus E/F	2016 - 2017	E/F Återuppbyggnad
Mellanbjälklag läggs in hus E/F	2016	E/F Återuppbyggnad
Förstärkning av hållfasthet i tegelväggarna hus E/F med nätning och hydraliskt kalkbruk	2016	E/F Återuppbyggnad
Spolning av avlopp hus A	2016	
Besiktning av hiss	2016	
Besiktning Hiss	2015	Hiss
Isblästring husflygel E/F	2015	E/F Återuppbyggnad
2 nya kärl med lock till soprum	2015	Ny sophantering
Byte av kodlås till portal	2015	Allmänt underhåll
Byte av torkskåp	2015	Renovering tvättstuga
Genomgång av stammar samt Fuktmätning	2015	Hus A
Service och renovering Hiss	2015	Hiss
Div. arbete med klotter	2015	Fasad
Planering och Prospektering	2015	E/F Återuppbyggnad
Utredning och renovering av murgavel hus D/EF	2015	Enligt fuktutredning för E/F
Nytt gårdsträd	2015	Gård
Fällning av gårdsträd	2015	Gård
Återställa fuktskada bostadsrättslgh1301 och 1401	2014	Fuktskada mm
Beskärning av träd	2014	Gårdsträd
Åtgärdande av sjunksten	2014	Kullersten i portal

Högtryckspolning av stammar i hus A,B C, och D	2014	Spolnin av stammar bör göras vart 5-6 år
Renovering av badrum i hyreslägenhet	2014	Uppdatering av standard
Renovering av våtutrymme i hyreslägenhet	2014	Åtgärd av fuktskada
Dränering av hus E/F	2014	Dränering
Del 1 Sanering av hussvamp	2014	E/F Återuppbyggnad
Gjutning av bottenplatta inklusive (special) fuktskydd	2014	E/F Återuppbyggnad
Förlängda Stuprännor A, B och D samt E/F	2014	I samband med dräneringsarbete
Nya Brunnar och Dräneringsrör för hus D och E/F	2014	I samband med dräneringsarbete
Dränering av Hus D	2014	Dränering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Lampor på gården	2020	Byte av armaturer och installation av lyktstolpe
tätning av ytterdörrar och fönster i trapphusen	2020	Hus A, B och C
Renovering av gången i valvet, stenläggningen	2020	Gång
ordningsställande av källarlokalen för uthyrning eller försäljning	2020	Källarlokalen har dels används som uppehållsrum för de som arbetat med renoveringen av Hus E/F, dels lånats ut som förråd till innehavaren av E1001

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

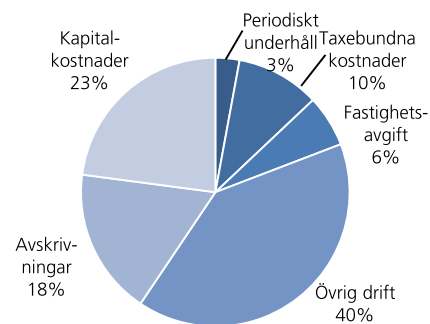
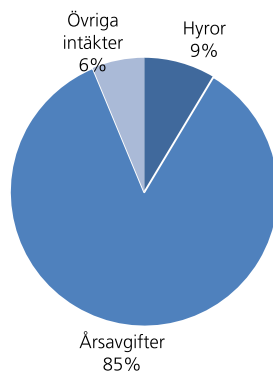
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Paveco AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	928 356	1 739 963
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 301 905	1 316 369
Minskning kortfristiga fordringar	29 124	0
Balkongfond	8 100	3 975
Kapitaltillskott	0	1 001 966
Ökning av kortfristiga skulder	0	199 179
	1 339 129	2 521 489
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	690 847	1 870 776
Finansiella kostnader	267 965	273 274
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	981 682
Ökning av kortfristiga fordringar	0	24 864
Minskning av långfristiga skulder	182 500	182 500
Minskning av kortfristiga skulder	375 500	0
	1 516 812	3 333 096
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	750 673	928 356
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-177 683	-811 607

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året började med att vi kunde glädjas av att ha alla våra gamla och nya medlemmar tillbaka till lgh i hus E/F. Efter många år av sanering, renovering och återuppbyggande är vi alla glada och vi har sett fram emot att ha alla grannar tillbaka. Det sista efterspelet avslutades i april 2019 då det blev en förlikning mellan föreningen och en av medlemmarna i hus E/F. Alla kostnader för förlikningen belastade 2018 års bokslut. Samt kompensation för ett borttappad kök- och badrumsinredning (inträffade under byggtiden för hus E/F) för vår tidigare medlem Erik Wijk som vi betalade 56 873 kr, detta belastar 2019 års bokslut.

En oväntad utgift tillkom då det skett en vattenläcka mellan lgh 1401 och 1301 i A-huset. Kostnaderna som belastade föreningen togs dock av försäkringsbolaget förutom en självrisk på 15 000 kr.

Vi renoverade även fönster i lgh 1401 som inte kunnat åtgärdas under fönsterrenoveringen 2018, detta då fönsterna var allt för omfattande angripna av röta och hade en riskkonstruktion där vatten riskerade att tränga in under plåttaket. Medlemmen betalade själv kostnaden för nya fönster och installation, men vi delade på kostnaden för plåtarbetet som krävdes för att montera de nya fönstren. Kostnaden för föreningen uppgick till 40 000 kr men denna kostnad var budgeterad.

Under året har styrelsen undersökt närmare hur gemensamhetslokalen kan utnyttjas bättre och eventuellt generera inkomster till föreningen. Efter en undersökning har styrelsen sett att den bäst passar för uthyrning som lager och den kan inte nyttjas som bostadsyta. Styrelsen undersöker närmare om hur en sådan uthyrning ska ske och styrelsen har frågat medlemmarna om intresse av att hyra utrymmet.

Vi har genomfört en OVK av alla lgh i föreningen dock inväntar vi fortfarande slutbesiktning av de lägenheter som fått nedslag. Detta förväntas hinna ske innan årets årsstämma.

Vi har under året påbörjat arbetet med omarbetande och uppdatering av stadgarna, vi hoppas på att kunna presentera ett nytt förslag på årsstämman. Vi arbetar även med att uppdatera underhållsplanen och hoppas även kunna lägga fram den på årsstämman.

Vi har installerat återvinning av matavfall. Något som beslutades att införas efter proposition på tidigare årsstämma 2019. Vi har lyckats integrera den lösningen i vårt befintliga soprum och genom detta förväntas även kostnaderna för vår sophantering minska med ca. 10 000kr per år.

Vi omarbetade räntorna under 2019 och styrelsen kommer fortsätta bevaka lånen under 2020 för att föreningen ska bibehålla en låg räntekostnad på våra lån.

Vi har sett över avtalet med ComHem och justerat antalet hushåll vi debiteras för som var felaktigt registrerade och delat ut information till medlemmarna kring hur man kommer åt gruppavtalet.

Vi har beskurit träden på gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	755	923	902	921
Hyror/m ² hyresrättsyta	604	774	751	736
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 200	10 312	10 466	8 962
Elkostnad/m ² totalyta	39	41	39	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	27	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	166	178	197	222
Soliditet (%)	0	0	0	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	137	-1 017	-2 355	-768
Nettoomsättning (tkr)	1 256	1 216	1 189	1 187

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 439 m² bostäder och 173 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	3 684 074	0	0	3 684 074
Kapitaltillskott	1 001 966	0	0	1 001 966
Fond för yttre underhåll	171 782	122 694	0	49 088
Balkongfond	12 075	8 100	0	3 975
S:a bundet eget kapital	4 869 897	130 794	0	4 739 103
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 150 498	-122 694	-1 017 126	-5 010 678
Årets resultat	137 287	137 287	1 017 126	-1 017 126
S:a ansamlad förlust	-6 013 211	14 593	0	-6 027 804
S:a eget kapital	-1 143 314	145 387	0	-1 288 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	137 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 027 804
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-122 694</u>
summa balanserat resultat	-6 013 211

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

<u>34 200</u>
-5 979 011

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	1 255 746	1 216 364
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 159	100 005
Summa rörelseintäkter		1 301 905	1 316 369
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-527 543	-1 152 481
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 304	-718 296
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-205 806	-189 445
Summa rörelsekostnader		-896 653	-2 060 221
RÖRELSERESULTAT		405 252	-743 852
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 965	-273 274
Summa finansiella poster		-267 965	-273 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		137 287	-1 017 126
ÅRETS RESULTAT		137 287	-1 017 126

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 305 432	9 524 664
Pågående byggnation	Not 8	0	981 682
Inventarier	Not 9	815	5 708
Summa materiella anläggningstillgångar		10 306 248	10 512 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 857	5 857
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 857	5 857
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 312 105	10 517 911
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	20 608
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	338 813	317 437
Summa kortfristiga fordringar		338 813	338 045
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		418 044	625 620
Summa kassa och bank		418 044	625 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		756 858	963 665
SUMMA TILLGÅNGAR		11 068 963	11 481 576

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 684 074	3 684 074
Kapitaltillskott		1 001 966	1 001 966
Fond för yttre underhåll	Not 12	171 782	49 088
Balkongfond		12 075	3 975
Summa bundet eget kapital		4 869 897	4 739 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 150 498	-5 010 678
Årets resultat		137 287	-1 017 126
Summa fritt eget kapital		-6 013 211	-6 027 804
SUMMA EGET KAPITAL		-1 143 314	-1 288 701
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 036 875	7 219 375
Leverantörsskulder		73 212	166 442
Skatteskulder		0	15 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	102 190	369 233
Summa kortfristiga skulder		7 212 277	7 770 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 068 963	11 481 576

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	995 525	970 578
Årsavgifter - lokaler	112 596	122 832
Hyror bostäder	87 000	82 000
Hyror förråd	25 154	11 563
Kabel-TV intäkter	29 240	29 376
Avgift andrahandsuthyrning	6 200	0
Öresutjämning	31	15
	1 255 746	1 216 364

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	35 230	93 160
Återbäring försäkringsbolag	6 845	6 845
Övriga intäkter	4 084	0
	46 159	100 005

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	23 100	21 167
	Fastighetsskötsel beställning	523	2 504
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 875	0
	Snöröjning/sandning	19 474	15 589
	Städning entreprenad	28 800	21 600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	58 590	0
	Hissbesiktning	1 831	1 770
	Gård	1 163	2 007
	Serviceavtal	13 410	6 536
	Förbrukningsmateriel	903	5 287
	Brandskydd	0	29 367
	Fordon	0	1 019
		157 669	106 846
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 750	3 658
	Brf Lägenheter	0	103 696
	Tvättstuga	0	3 871
	VVS	1 849	25 350
	Elinstallationer	3 367	17 140
	Hiss	1 520	6 259
	Tak	0	5 400
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 018
		9 486	166 392
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	34 880
	Gemensamma utrymmen	0	268 630
	Entré/trapphus	0	62 500
	Tak	0	11 125
	Fönster	34 200	179 000
		34 200	556 135
	Taxebundna kostnader		
	El	62 870	62 397
	Vatten	34 620	40 834
	Sophämtning/renhållning	19 977	25 940
	Grovsopor	530	0
		117 997	129 171
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	85 578	80 267
	Självrisk	15 000	0
	Kabel-TV	34 470	34 674
		135 048	114 941
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 143	78 996
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	527 543	1 152 481

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	370	1 307
	Tele- och datakommunikation	3 303	3 272
	Juridiska åtgärder	0	524 820
	Inkassering avgift/hyra	850	1 275
	Hyresförluster	10 236	0
	Övriga förluster	56 873	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 438	16 919
	Föreningskostnader	9 156	388
	Styrelseomkostnader	7 397	5 000
	Fritids- och trivselkostnader	199	409
	Förvaltningsarvode	41 830	40 623
	Administration	1 210	-8 462
	Korttidsinventarier	0	3 753
	Konsultarvode	8 062	124 692
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 300
		163 304	718 296
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	61 362	61 362
	Förbättringar	139 552	123 190
	Inventarier	4 893	4 893
		205 806	189 445
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 434 294	12 434 294
	Nyanskaffningar	981 682	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 415 976	12 434 294
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 909 630	-2 725 078
	Årets avskrivningar enligt plan	-200 913	-184 552
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 110 544	-2 909 630
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 305 432	9 524 664
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 184 000	2 184 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 700 000	14 325 000
	Taxeringsvärde mark	25 198 000	17 568 000
		40 898 000	31 893 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 200 000	26 400 000
	Lokaler	4 698 000	5 493 000
		40 898 000	31 893 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	981 682
		0	981 682
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 463	24 463
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 463	24 463
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 755	-13 862
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 893	-4 893
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 648	-18 755
	Redovisat restvärde vid årets slut	815	5 708
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 857	5 857
		5 857	5 857
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	73	14 701
	Skattefordran	6 112	0
	Klientmedel hos SBC	332 628	302 736
		338 813	317 437
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	49 088	36 816
	Reservering enligt stadgar	122 694	12 272
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	171 782	49 088

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,898 %	1 990 000	2 070 000	Rörligt
Swedbank	0,898 %	2 046 875	2 109 375	Rörligt
Swedbank	4,290 %	5 000 000	5 000 000	2023-09-27
Swedbank	0,755 %	1 000 000	1 040 000	Rörligt
Swedbank	0,898 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		12 036 875	12 219 375	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 036 875	-7 219 375	
		5 000 000	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 124 375 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 483 500	12 483 500

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	39 331	38 439
Avgifter och hyror	62 859	86 324
Upplupna kostnader	0	244 470
	102 190	369 233

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

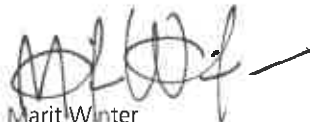
Vi har under 2020 tagit in en fastighetsjour som kan hjälpa till vid akuta händelser under de tider som vår ordinarie fastighetsskötare inte finns tillgänglig.

Vi planerar för att hyra ut föreningslokalen som lager och arbetar med att ta fram ett kontrakt och leta potentiella hyresgäster.

Vi fortsätter vårt arbete med uppdaterade stadgar, ordningsregler och underhållsplan och hoppas kunna presentera nytt förslag på årsstämman.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19 / 5 2020



Marit Winter
Ordförande



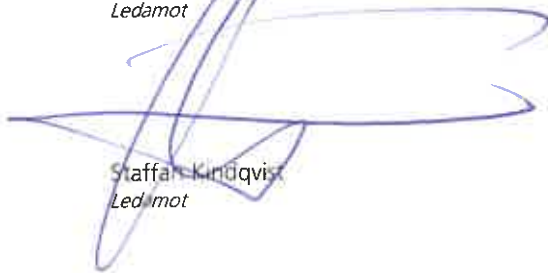
Haleh Moradi
Kassör



Linnea Gualea
Ledamot



Jennifer Heinfeld
Ledamot



Staffan Kindqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2020



Jörgen Götehed
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fiskaren 20, org.nr. 716417-7797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskaren 20 för räkenskapsåret 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fiskaren 20 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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.

Övrig upplysning

Stämman 2019 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 överträdelse 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 20 / 5 2020

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Årsavgifter	995 000	995 525	993 000
Årsavgifter - lokaler	122 000	112 596	122 000
Hyror bostäder	90 000	87 000	82 000
Hyror förråd	23 000	25 154	9 000
Kabel-TV intäkter	29 000	29 240	29 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 200	0
Öresutjämning	0	31	0
Försäkringersättning	0	35 230	0
Återbäring försäkringsbolag	0	6 845	0
Övriga intäkter	0	4 084	0
	1 259 000	1 301 905	1 235 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-23 000	-23 100	-24 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-523	-4 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-9 875	-8 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-19 474	-15 000
Städning entreprenad	-23 000	-28 800	-15 000
Städning enligt beställning	0	0	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-58 590	-40 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 831	-2 000
Gård	-3 000	-1 163	-3 000
Serviceavtal	-7 000	-13 410	-11 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-903	-3 000
	-80 000	-157 669	-126 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-52 000	-2 750	-52 000
VVS	0	-1 849	0
Elinstallationer	0	-3 367	0
Hiss	0	-1 520	0
	-52 000	-9 486	-52 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-50 000	0	-50 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-50 000
Entré/trapphus	-60 000	0	0
Fönster	0	-34 200	-40 000
	-110 000	-34 200	-140 000

Taxebundna kostnader

El	-65 000	-62 870	-63 000
Vatten	-41 000	-34 620	-39 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-19 977	-33 000
Grovsopor	-1 200	-530	-10 000
	-134 200	-117 997	-145 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-84 000	-85 578	-81 000
Självrisk	0	-15 000	0
Kabel-TV	-37 000	-34 470	-33 000
	-121 000	-135 048	-114 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-73 160	-73 143	-80 000
	-73 160	-73 143	-80 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-370	-1 000
Tele- och datakommunikation	-4 000	-3 303	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Hysesförluster	0	-10 236	0
Övriga förluster	0	-56 873	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-19 438	-16 000
Föreningskostnader	-1 000	-9 156	-9 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-7 397	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-199	0
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 830	-50 000
Administration	-8 000	-1 210	-17 000
Konsultarvode	0	-8 062	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 380	-5 000
	-92 000	-163 304	-105 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-10 000	0
Arbetsgivaravgifter	0	-3 142	0
	0	-13 142	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-62 000	-61 362	-62 000
Förbättringar	-124 000	-139 552	-124 000
Inventarier	-5 000	-4 893	-5 000
	-191 000	-205 806	-191 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-853 360	-909 795	-953 000
RÖRELSERESULTAT	405 640	392 110	282 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-270 000	-267 965	-290 000
	-270 000	-267 965	-290 000
RESULTAT	135 640	124 145	-8 000

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



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