

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Söderbyhus nr 2



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.

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 Söderbyhus nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1982-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

Styrelsen

Göran Gyllstedt	Ordförande
Karuna Lindblom	Vice ordförande
Michéle Dahlström	Ledamot
Johan Forsberg	Ledamot
Iréne Hedin	Ledamot
Jacob Lindblom	Ledamot

Hans Andersson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Michéle Dahlström, Johan Forsberg och Göran Gyllstedt.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Prööm

Ordinarie Extern

KPMG AB

Valberedning

Jessica Kallin

Gith-Marie Noroozi-Manesh

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÖDERBY HUVUDGÅRD 2:341	1982	Haninge
SÖDERBY HUVUDGÅRD 2:342	1982	Haninge
SÖDERBY HUVUDGÅRD 2:343	1982	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen el.

Byggnadsår och ytor

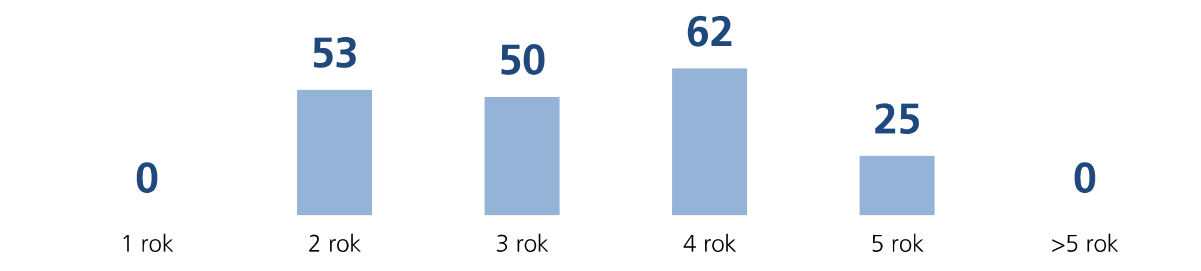
Fastigheterna bebyggdes 1982 och består av 190 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 17 619 m², varav 17 619 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 190 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugor: 3 st

Samlingslokaler: 2 st

Bastuar: 2 st

Förrådsbyggnader: 16 st

Garage: 114 st

Parkeringsplatser: 149 st

Kommentar

En i vardera område

En i gröna och en i gula området

En i gröna och en i gula området,
varav en i bruk

Fem i gröna, fem i röda och sex i
gula området inkl. 3 soprum

Inkl. 19 gästplatser

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	Genomfört energideklarationer inom föreningens fastigheter.
Radonmätning	2019	Genomfört långtidsmätning av eventuell radon i 15 hus, 5 gröna, 5 i röda och 5 i gula området.
Renovering och målning av fönster	2019 - 2020	Gröna området 2019, röda 2020.
Målning	2019	Målat 140 plåtvindskivor.
Elskydd	2019	Monterat 38 skydd för ingående elkablar.
Gröna lokalen	2018	Renoverat gröna samlingslokalen.
Garage	2018 - 2020	Renoverat samtliga 12 garagelängor.
Soprum	2017 - 2020	Målat samtliga soprum 2017. Målat golven 2020.
Förråd	2017 - 2018	Nya armaturer i förråd, tvättstugor och soprum.
Nya stadgar	2017	Nya stadgar 2017-12-01.
Tvättmaskiner	2017 - 2018	Nya tvättmaskiner och torkskåp i tvättstugorna.
Ramper	2016 - 2019	2016 ramper till förråd. 2019 längre ramp till föreningslokalen.
P-platser	2015 - 2016	Nya skyltar och stolpar.
Spolning av avloppsstammar	2015	Rensat samtliga avloppsstammar inomhus och brunnar utomhus.
Rengöring av ventilationskanaler	2014	Rengöring av samtliga till- och frånluftskanaler.
Renoverat stora lekplatsen	2014 - 2019	2019 gjordes omfattande förbättringar. Bland annat ersattes gummiplattorna med konstgräs. Renoverat lekutrustning monterat en gungbräda och nya fjädergungor. Målat klätterställningen. Sjörovarskepp ersatt tidigare tågagn.
Asfaltering	2013 - 2020	2013/2014, gropar i garage och p-platser. 2019 gator och brunnar. 2020 nya farthinder.
Målning av fasader inklusive byte av dålig panel	2012 - 2018	Klart hösten 2018.
Omläggning av yttertak	2011 - 2018	Under 2011-2018 har samtliga 209 tak lagts om.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entrédörrar	2021	Oljning och målning ca 40 st.
Nya golv	2021	Nya golv i föreningslokalerna
Lekplatsen	2021	Fortsatt renovering av lekplatsen
Fönster	2021	Renovering och målning av fönster gula området
Ventilation	2021 - 2023	Byte av ventilationssystem. Gröna området 2021, röda 2022 och gula 2023.
Termostatventiler	2021 - 2023	Byte av termostatventiler. Gröna 2021, Röda 2022 och Gula 2023
Värmeanläggning	2021 - 2025	Byte av värmepannor inkl. renoveringar av duschrum, badrum i samarbete med berörda medlemmar
Altandörrar	2021 - 2025	Renovering alternativt byte av altandörrar
Markdränering	2022	Inspektion av markdränering
Fasadtvätt	2022	Tvättning/rengöring av husens fasader
Asfaltering	2024 - 2025	Reparation/asfaltering parkeringsplatser och garage

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiadministration	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Kabel-TV	ComHem
Snöröjning och sandning	Plog och Marktjänst
Årlig kontroll/service av tvättstugornas maskinpark	Söderkyl AB
Kontroll av parkeringsbestämmelser	Q-park AB
Årlig kontroll/service av brandsläckare	Haninge Brandredskap AB

Övrig information

Gula området har fastighetsbeteckning Söderbyhuvudgård 2:341

Röda området har fastighetsbeteckning Söderbyhuvudgård 2:342

Gröna området har fastighetsbeteckning Söderbyhuvudgård 2:343

Styrelsen har tre informationskanaler

*Hemsidan, www.brfsh2.se. Den är öppen för alla d.v.s även utanför vår förening.

*Bybladet, föreningens medlemsblad för intern information som styrelsen ger ut 4 gånger per år.

*Expeditionen, där träffar du någon från styrelsen. Den är öppen tisdagar ojämna veckor kl 19-20

(Sedan mars 2020 har expeditionen dock varit stängd på grund av rådande omständigheter med Covid-19)

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Styrelsen beslöt därför i somras att december månad år 2020 blir avgiftsfri.

Föreningens samtliga lån finns placerade i Handelsbanken, Haninge. Styrelsen har återkommande samtal med vår kontaktperson på Handelsbanken gällande föreningens omplacering av våra lån. Under 2020 har två lån omplacerats till ett sammanlagt värde av drygt 14 miljoner kronor. Även i år har vi förhandlat oss till sänkta räntor. Våra räntekostnader minskar därmed ytterligare.

Föreningen amorterar 1.023.396 kr/år. Trots detta kan föreningen ändå genomföra stora renoveringar under nästa år utan att höja våra avgifter.

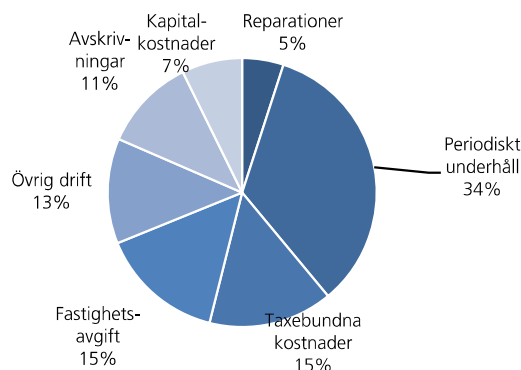
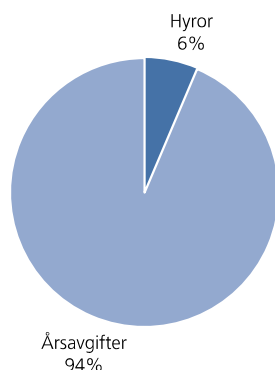
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi har styrelsen hösten 2020 upprättat en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 520 389	2 718 655
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 695 196	11 541 971
Finansiella intäkter	141	252
Minskning kortfristiga fordringar	118 756	9 137
Ökning av kortfristiga skulder	0	154 994
	10 814 093	11 706 353
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 087 707	8 302 501
Finansiella kostnader	728 849	825 009
Minskning av långfristiga skulder	1 000 559	777 109
Minskning av kortfristiga skulder	380 075	0
	10 197 190	9 904 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 137 292	4 520 389
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	616 903	1 801 734

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Bytt dålig panel på 4 garagelängor
- * Bytt sandlådesand och fyllt på gungsand runt stora klätterställningen i lekparken
- * Monterat träsarg runt fotbollsplan i lekparken
- * Målat om utebord i lekparken
- * Renoverat och målat fönster i röda området
- * Målat 4 garagelängor
- * Implementerat sopsortering
- * Målat golv i våra soprum
- * Gett ut 4 Byblad
- * Haft 15 Styrelsemöten
- * Behandlat 29 bygglovsärenden
- * Bytt ut 6 stycken värmepannor mot nya
- * Upprättat 7 avtal för renovering av bad- duschrum och kök.
- * Åtgärdat 2 kök efter vattenskada
- * Bytt ut 5 st ventiationsaggregat
- * Trädgårds- och fixargruppen har gjort insatser gällande vår utemiljö och övrig gemensam egendom

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 190 st
Överlåtelser under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 285
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 291

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	616	617	617
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 643	4 700	4 744	4 882
Elkostnad/m ² totalyta	17	17	16	16
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	37	34	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	47	51	56
Soliditet (%)	8	7	6	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	767	1 303	-643	-41
Nettoomsättning (tkr)	10 642	11 542	11 540	11 545

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 17 619 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 026 240	0	0	5 026 240
Upplåtelseavgifter	30 006	0	0	30 006
Fond för yttre underhåll	1 371 540	574 308	0	797 232
S:a bundet eget kapital	6 427 786	574 308	0	5 853 478
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	69 685	-574 308	1 303 161	-659 167
Årets resultat	767 229	767 229	-1 303 161	1 303 161
S:a fritt eget kapital	836 914	192 921	0	643 993
S:a eget kapital	7 264 700	767 229	0	6 497 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	767 229
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	643 994
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-574 308
summa balanserat resultat	836 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	836 915
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 641 775	11 541 971
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 421	0
Summa rörelseintäkter		10 695 196	11 541 971
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 368 506	-7 389 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 615	-491 950
Personalkostnader	Not 6	-441 586	-420 781
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 111 552	-1 111 552
Summa rörelsekostnader		-9 199 259	-9 414 053
RÖRELSERESULTAT		1 495 937	2 127 918
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 849	-825 009
Summa finansiella poster		-728 708	-824 757
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		767 229	1 303 161
ÅRETS RESULTAT		767 229	1 303 161

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	84 864 593	85 976 146
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 864 593	85 976 146
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 869 593	85 981 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		52 900	-20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 264 081	4 652 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	116 970	283 312
Summa kortfristiga fordringar		5 433 951	4 935 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 433 951	4 935 805
SUMMA TILLGÅNGAR		90 303 545	90 916 951

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 056 246	5 056 246
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 371 540	797 232
Summa bundet eget kapital		6 427 786	5 853 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		69 685	-659 167
Årets resultat		767 229	1 303 161
Summa fritt eget kapital		836 914	643 993
SUMMA EGET KAPITAL		7 264 700	6 497 471
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	80 812 836	81 972 562
Summa långfristiga skulder		80 812 836	81 972 562
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 000 559	841 392
Leverantörsskulder		187 941	445 987
Skatteskulder		0	137 524
Övriga skulder		27 423	123 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 010 086	898 990
Summa kortfristiga skulder		2 226 009	2 446 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 303 545	90 916 951

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	9 958 956	10 860 571
Hyror parkering	233 200	211 250
Hyror garage	441 400	462 300
Hyror förråd	8 400	8 050
Öresutjämning	-181	-200
	10 641 775	11 541 971

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	53 400	0
Övriga intäkter	21	0
	53 421	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	141 125	174 440
	Gemensamma utrymmen	0	350
	Gård	0	1 050
	Serviceavtal	27 087	26 633
	Förbrukningsmateriel	10 722	10 652
	Fordon	169	0
		179 103	213 126
	Reparationer		
	Tvättstuga	16 189	42 959
	Bastu/pool	15 150	0
	Lås	7 083	7 350
	VVS	49 378	45 780
	Värmeanläggning/undercentral	43 724	21 474
	Ventilation	25 046	94 428
	Elinstallationer	14 423	115 801
	Skador/klotter/skadegörelse	2 681	19 856
	Vattenskada	326 325	12 660
		499 999	360 308
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	208 555	51 150
	Värmeanläggning	562 407	689 213
	Ventilation	274 546	100 250
	Tak	0	208 167
	Fasad	1 511 440	0
	Fönster	0	1 250 088
	Balkonger/altaner	109 117	0
	Mark/gård/utemiljö	69 940	724 476
	Garage/parkering	632 090	641 472
		3 368 095	3 664 816
	Taxebundna kostnader		
	El	295 327	291 902
	Vatten	746 256	656 842
	Sophämtning/renhållning	444 341	365 480
	Grovsopor	0	30 875
		1 485 924	1 345 099
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	248 050	248 046
	Kabel-TV	103 054	122 605
		351 104	370 651
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 484 280	1 435 770
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 368 506	7 389 770

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	16 209	24 124
	Inkassering avgift/hyra	0	1 906
	Hyresförluster	2	7
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	14 938
	Föreningskostnader	28 655	224 629
	Styrelseomkostnader	6 658	14 456
	Fritids- och trivselkostnader	0	801
	Förvaltningsarvode	179 968	173 732
	Förvaltningsarvoden övriga	298	0
	Administration	12 961	13 632
	Korttidsinventarier	8 364	14 035
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 500	9 690
		277 615	491 950
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 2 anställda män.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	300 000	300 000
	Löner	54 000	34 500
	Kostnadsersättningar	2 759	2 673
	Sociala kostnader	84 827	83 608
		441 586	420 781
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 111 552	1 111 552
		1 111 552	1 111 552

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	114 667 760	114 667 760
	Utgående anskaffningsvärde	114 667 760	114 667 760
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 691 614	-27 580 061
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 111 552	-1 111 552
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 803 166	-28 691 614
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 864 593	85 976 146
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 148 525	2 148 525
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	91 116 000	91 116 000
	Taxeringsvärde mark	100 320 000	100 320 000
		191 436 000	191 436 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	191 436 000	191 436 000
		191 436 000	191 436 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	451 485	451 485
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	451 485	451 485
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-451 485	-451 485
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-451 485	-451 485
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 008	56 008
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 008	56 008
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 008	-56 008
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 008	-56 008
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000		
		5 000	5 000		
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31		
	Skattekonto	61 776	132 123		
	Skattefordran	65 013	0		
	Klientmedel hos SBC	4 859 128	4 242 225		
	Placeringskonto hos SBC	278 164	278 164		
		5 264 081	4 652 512		
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31		
	Försäkring	81 322	248 050		
	Kabel-TV	25 768	25 762		
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	9 880	9 500		
		116 970	283 312		
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31		
	Vid årets början	797 232	1 722 924		
	Reservering enligt stadgar	574 308	574 308		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0		
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 500 000		
	Vid årets slut	1 371 540	797 232		
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	0,870 %	18 510 979	18 675 979	2022-12-30
	Handelsbanken	0,820 %	5 096 442	5 516 442	2021-12-30
	Handelsbanken	0,800 %	10 188 780	10 188 780	2024-10-30
	Handelsbanken	0,830 %	15 168 330	15 519 726	2022-01-30
	Handelsbanken	0,790 %	6 661 686	6 725 849	2025-12-01
	Handelsbanken	0,790 %	7 728 158	7 728 158	2025-12-01
	Handelsbanken	0,900 %	18 459 020	18 459 020	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		81 813 395	82 813 954	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 559	-841 392	
			80 812 836	81 972 562	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 810 600 kr.

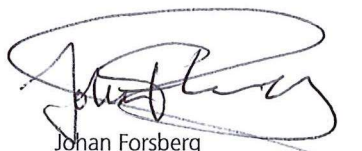
Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	108 620 700	108 620 700
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	33 267	34 100
	Extern revisor	14 750	15 000
	Ränta	25 496	7 025
	Avgifter och hyror	936 573	842 865
		1 010 086	898 990

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	*Byte av golv i våra samlingslokaler samt hall och toalett
	*Byte av hallgolv och toalett i röda tvättstugan
	*Byte av ventilationsaggregat etapp 1, gröna området
	*Renovering och målning av fönster i gula området
	*Renovering och målning av stora klätterställningen i lekparken
	*Byte av termostater etapp 1, gröna området
	* Laddstationen för elbilar

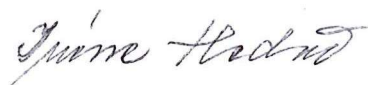
Styrelsens underskrifter

SÖDERBY den 12 / 4 2021


Göran Gyllstedt
Ordförande


Johan Forsberg
Ledamot


Michèle Dahlström
Ledamot


Iréne Hedin
Ledamot


Hans Andersson
Påskrivande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021
KPMG AB


Magnus Prööm
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderbyhus nr 2, org. nr 716417-6740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderbyhus nr 2 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderbyhus nr 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 13 april 2021



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	10 864 000	9 958 956	10 864 300
Hyror parkering	210 000	233 200	222 000
Hyror garage	447 000	441 400	470 000
Hyror förråd	8 000	8 400	8 000
Öresutjämning	0	-181	0
Fakturerade kostnader	0	53 400	0
Övriga intäkter	0	21	0
	11 529 000	10 695 196	11 564 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-200 000	-141 125	-200 000
Serviceavtal	-35 000	-27 087	-25 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-10 722	-10 000
Fordon	0	-169	0
	-245 000	-179 103	-235 000
Reparationer			
Tvättstuga	-20 000	-16 189	-20 000
Bastu/pool	-3 000	-15 150	-10 000
Lås	-10 000	-7 083	-10 000
VVS	-50 000	-49 378	-40 000
Värmeanläggning/undercentral	-70 000	-43 724	-100 000
Ventilation	-50 000	-25 046	-100 000
Elinstallationer	-15 000	-14 423	-260 000
Skador/klotter/skadegörelse	-10 000	-2 681	-10 000
Vattenskada	-150 000	-326 325	-150 000
	-378 000	-499 999	-700 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-150 000	-208 555	-300 000
VVS	0	0	-30 000
Värmeanläggning	-1 500 000	-562 407	-1 000 000
Ventilation	-2 300 000	-274 546	-190 000
Huskropp utvändigt	-60 000	0	0
Fasad	0	-1 511 440	0
Fönster	-1 575 000	0	-1 400 000
Balkonger/altaner	-200 000	-109 117	-100 000
Mark/gård/utemiljö	-65 000	-69 940	-210 000
Garage/parkering	-400 000	-632 090	-700 000
	-6 250 000	-3 368 095	-3 930 000
Taxebundna kostnader			
El	-250 000	-295 327	-260 000
Vatten	-740 000	-746 256	-650 000
Sophämtning/renhållning	-400 000	-444 341	-350 000
Grovsopor	-30 000	0	0
	-1 420 000	-1 485 924	-1 260 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-250 000	-248 050	-250 000
Kabel-TV	-100 000	-103 054	-100 000
	-350 000	-351 104	-350 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-1 347 000	-1 435 770	-1 347 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-48 510	0
	-1 347 000	-1 484 280	-1 347 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele- och datakommunikation	-15 000	-16 209	-20 000
Juridiska åtgärder	-20 000	0	-25 000
Inkassering avgift/hyra	-2 000	0	-5 000
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-15 000	-15 000
Föreningskostnader	-50 000	-28 655	-50 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-6 658	-10 000
Förvaltningsarvode	-200 000	-179 968	-190 000
Förvaltningsarvoden övriga	-15 000	-298	-15 000
Administration	-15 000	-12 961	-15 000
Korttidsinventarier	-10 000	-8 364	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 500	-12 000
	-362 000	-277 615	-367 000

Personalkostnader

Lön - vicevärd	-48 000	-36 000	-48 000
Lön - fastighetsskötsel	-25 000	-18 000	-25 000
Styrelsearvode	-285 000	-285 000	-285 000
Övriga arvoden	-15 000	-15 000	-15 000
Bilersättning skattefri	-4 000	-2 759	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-80 000	-84 493	-75 000
FORA	-5 000	-334	-5 000
	-462 000	-441 586	-459 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-1 112 000	-1 111 552	-1 112 000
	-1 112 000	-1 111 552	-1 112 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-11 926 000 -9 199 259 -9 760 000

RÖRELSERESULTAT

-397 000 1 495 937 1 804 300

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	141	0
Låneräntor	-730 000	-728 678	-850 000
Räntekostnader skattekonto	0	-171	0
	-730 000	-728 708	-850 000

RESULTAT

-1 127 000 767 229 954 300

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG-FREDAG
KL 07.00-21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE