





# 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 Nio längor

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 2008 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 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

Astrid Eklund	Ledamot	Ordförande
Tobias Andersson Sjögren	Ledamot	
Emma Movitz	Ledamot	
Jonas Norén	Ledamot	
Henryk Åkesson	Ledamot	
Magnus Berg Labor	Suppleant	
Sofia Sik Book	Suppleant	
Aron Swartz	Suppleant	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tobias Andersson Sjögren, Astrid Eklund och Jonas Norén.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB      Ordinarie Extern      Huvudansvarig revisor Per Andersson  
Anita Kjellén      Ordinarie Intern  
Elinda Blixt      Suppleant Intern

### Valberedning

Erik Ek  
Marika Lagercrantz      Sammankallande  
Carl Mellberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Länga	Adress	Förvärv	Kommun
Syriern 2	1	Holbergsgatan 151-169	2001	Stockholm
	2	Holbergsgatan 171-189		
	3	Holbergsgatan 191-209		
Afganen 2	4	Holbergsgatan 184-202	2001	Stockholm
	5	Björnsonsgatan 39-49		
Malajen 4	6	Björnsonsgatan 53-71	2001	Stockholm
Färingen 1	7	Kiellandsplan 19-41	2001	Stockholm
Eskimåen 3	8	Björnsonsgatan 131-149	2001	Stockholm
Mongolen 2	9	Björnsonsgatan 153-163	2001	Stockholm

Föreningen förvärvade fastigheterna 2001 av AB Stockholmshem i samband med ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen äger både marken och byggnaderna.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

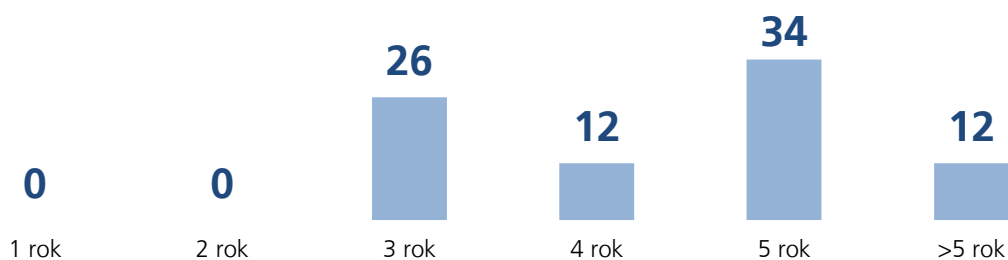
Fastigheterna bebyggdes 1952 - 1960 och består av 9 radhuslängor bestående av 84 småhusenheter.  
Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 810 m<sup>2</sup>, varav 7 810 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:





Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källarförråd	Ett cykelrum finns i varje länga. Ett rum används som styrelserum (länga 4) och ett används som styrelsens fastighetsförråd (länga 2). Övriga rum/förråd används i allmänhet som gemensamma förråd för boende i respektive länga.
Skyddsrum	I källaren på länga 3 (Holbergsgatan 191-209) finns ett skyddsrum.
Förrådsbyggnad	Vid Holbergsgatan 209 finns en fristående förrådsbyggnad som bl.a. används för trädgårdsverktyg.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entrédörrar, genomgång av funktion	2019	Länga 8 och 9
Entrédörrar av ek, underhåll av ytskikt, omlackning	2019	Länga 1 - 6
Trädvård	2019	Beskärning av fyra lönnar och en ek. Nedtagning av skadad tall.
Yttertaken genomgångna	2019	Hela området
Energideklaration	2018	Hela området
Ommålning av fönster/fönsterluckor/fasaddelar	2017	Målning av samtliga fönster i Färingen 1. Målning av fönsterluckor inom Afganen 2 och Malajen 4. Målning av fönster och fönsterbleck i behov av målning, inom hela området.
Ryggskydd på fasadstegar	2017	Hela området
Ommålning av fönster/fasaddelar och garageportar	2016	Fönsterluckor inom Syriern 2 samt garageportar och takfötter inom Färingen 1
Omläggning av gångvägar	2015	Utmed tre längor (Afganen 2 och Malajen 4, länga 4--6)
Dränering och utvändig isolering av källarvägg	2015	Norra fasaden i tre längor (Afganen 2 och Malajen 4, länga 4--6)
Dränering och utvändig isolering av källarvägg	2014	Norra fasaden i tre längor i Syriern 2 och Eskimåen 3 (länga 1,2 och 8)
Omläggning av gångvägar	2014	Utmed tre längor i Syriern 2 och Eskimåen 3 (länga 1,2 och 8)
Trädvårdsplan	2014 - 2015	Hela området
Nya belysningsarmaturer på radhusens gavlar samt översyn av källarbelysning	2013	Hela området
Åtgärder i skyddsrum enligt krav från MSB.	2013	Syriern 2. slutlig besiktning utförd den: 2013-08-29
Ommålning av fönster och garageportar	2010	Färingen 1
Omläggning av gångvägar	2009	Utmed två längor (Mongolen 2 och länga 3 i Syriern 2)
Nya parkeringsplatser	2009	Två nya parkeringsplatser vid Syriern 2
Radonutredning mm	2009 - 2018	Hela området
Miljötillsyn av egenkontroll	2009	Hela området
Dränering och utvändig isolering av källarfasad	2009	Norra fasaden i två längor (Mongolen 2 och länga 3 i Syriern 2)
Brandsektionering och tilläggsisolering på vindarna	2008	Hela området utom Färingen 1
Renoverade entrédörrar	2008	Endast Syriern 2, Afganen 2 och Malajen 4
Energideklaration	2008	Hela området
Underhållsplan	2008	Långsiktig underhållsplan framtagen
Egen fjärrvärmeanslutning	2005	Hela området, tre nya undercentraler har byggts, varje undercentral försörjer tre radhuslängor med värme och vatten
Nya entrétak	2004	Endast inom Eskimåen 3, Mongolen 2 samt Malajen 4
Ommålning av garageportar	2004	Endast inom Färingen 1
Ommålning fönster/fasaddelar	2004	Hela området utom Färingen 1

Nya entrédörrar	2004	Endast inom Eskimåen 3 och Mongolen 2
Stambyten och byten av vattenledningar	2001 - 2019	Genomfört i badrum och wc i ca 70 av 84 radhus
Nya källardörrar	1998	Hela området
Omläggning av tak	1997	Endast inom Färingen 1
Omputsning/ommalning/tilläggsisolering	1997	Endast inom Färingen 1
Nya entrédörrar	1997	Endast inom Färingen 1
Omläggning av tak	1993	Hela området utom Färingen 1

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Underhållsplan, uppdatering	2019-2020	Påbörjades 2019 och ska färdigställas 2020. Med bl.a. den som utgångspunkt kommer ytterligare underhållsåtgärder, utöver de som listats nedan, att beslutas.
Stambyten, resterande ca 15 st	2020-2023	Planeras genomföras senast 2023. Görs när medlemmen renoverar badrummet
Dränering södersidan	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Styrelsen, som även skött övrig administration
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning och medlemsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Jouravtal med Teknikförvaltning i Stockholm AB om akuta fel. Sedan december 2017 avtal med Teknikförvaltning även om veckovis rondering/tillsyn i de allmänna utrymmena. I övrigt egen regi.
Snöröjning	Plogning och sandning av föreningens gångvägar sköts av Kapacitator Förvaltning AB. Övrigt vinterunderhåll sker i egen regi
Gräsklippning	Kapacitator Förvaltning AB
Stambyten	Duvbo Bygg AB
Kabel-TV/ Bredband	Fastighetsavtal med Comhem. Sedan februari 2015 ingår Tivo Bas och 100 mbit bredband i medlemmarnas årsavgift
Vattenförsörjning	Stockholm vatten
Elförsörjning	Föreningen har nio elabonnemang, ett till varje länga, avseende de allmänna utrymmena. Föreningen har sedan 2008 ett rörligt elavtal med Skellefteå Kraft. Nätavgift betalas till Fortum/Ellevio AB som ansvarar för service och mätaravläsning.
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB. Sedan januari 2019 sorterar vi matavfallet. Föreningen har ingen hämtning av tidningar eller glas och saknar grovsoprum, medlemmarna hänvisas till kommunens återvinningscentraler.
Värme	Fjärrvärme genom avtal med AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

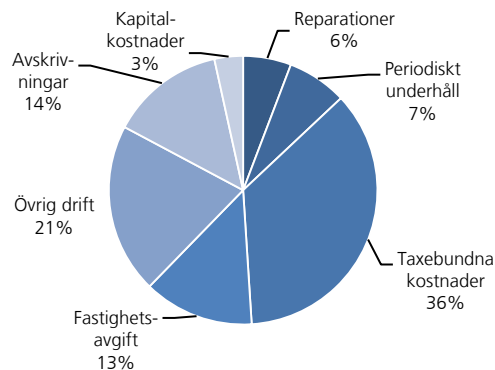
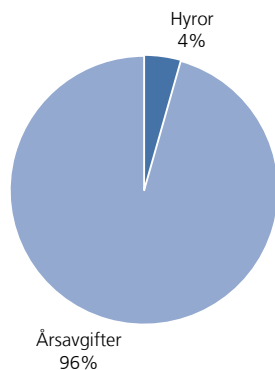
### Föreningens ekonomi

- I början av 2019 amorterades 1 mkr av föreningens lån.
- I början av 2020 beslutade styrelsen att amortera ytterligare 1 mkr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 312 696</b>	<b>2 887 868</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 100 093	5 065 713
Finansiella intäkter	14	0
Ökning av kortfristiga skulder	117 526	113 244
	<b>5 217 633</b>	<b>5 178 957</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 185 278	3 576 905
Finansiella kostnader	172 112	154 572
Ökning av kortfristiga fordringar	10 033	22 652
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	1 000 000
	<b>5 367 423</b>	<b>4 754 129</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 162 907</b>	<b>3 312 696</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-149 789</b>	<b>424 828</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sedan 1 januari 2019 har vi infört sortering av matavfall.
- Genom Gröna gruppens försorg har två gemensamma trädgårdsdagar arrangerats.
- Yttertaken har gått igenom.
- Entrédörrarna; i länga 1-6 har ekdörrarna lackats om och i länga 8-9 har dörrarnas funktion gått igenom.
- Trädvård; en ek och fyra stora lönnar har beskurits.
- I november 2019 inträffade ett större vattenläckage från en kallvattenledning mellan länga 2 och 3. Efter reparation har ett nytt kallvattenrör i mark anlagts mellan länga 2 och 3. Arbetet slutfördes i januari 2020.
- I början av 2019 amorterades 1 mkr av föreningens lån.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 142  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 141

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	628	628	628	628
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 107	1 082	1 055	1 030
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 684	1 814	1 944	2 073
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7	7	6	5
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	185	185	179	179
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	24	27	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	22	20	22	27
Soliditet (%)	83	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	45	636	141	502
Nettoomsättning (tkr)	5 068	5 066	5 061	5 056

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 810 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	64 242 953	0	0	64 242 953
Upplåtelseavgifter	13 803 449	0	0	13 803 449
Fond för yttre underhåll	1 102 809	514 764	-36 339	624 384
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>79 149 210</b>	<b>514 764</b>	<b>-36 339</b>	<b>78 670 785</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 343 088	-514 764	672 805	-3 501 128
Årets resultat	44 947	44 947	-636 466	636 466
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 298 141</b>	<b>-469 817</b>	<b>36 339</b>	<b>-2 864 663</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>75 851 069</b>	<b>44 947</b>	<b>0</b>	<b>75 806 122</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	44 947
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 828 323
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-514 764</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 298 140</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>363 157</u>
<b>-2 934 983</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	5 068 486	5 065 713
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 607	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 100 093</b>	<b>5 065 713</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 740 187	-3 103 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 053	-283 764
Personalkostnader	Not 6	-194 037	-190 050
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-697 771	-697 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 883 048</b>	<b>-4 274 675</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>217 045</b>	<b>791 038</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 112	-154 572
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 098</b>	<b>-154 572</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>44 947</b>	<b>636 466</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>44 947</b>	<b>636 466</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 <span style="float: right;">Not 8</span>	87 286 792	87 984 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>87 286 792</b>	<b>87 984 562</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav <span style="float: right;">Not 9</span>	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>87 290 292</b>	<b>87 988 062</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 10</span>	3 686 723	3 826 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 686 723</b>	<b>3 826 479</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	155 095	155 095
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>155 095</b>	<b>155 095</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 841 818</b>	<b>3 981 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>91 132 109</b>	<b>91 969 636</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		78 046 402	78 046 402
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 102 809	624 384
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 149 210</b>	<b>78 670 785</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 343 088	-3 501 128
Årets resultat		44 947	636 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 298 141</b>	<b>-2 864 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>75 851 069</b>	<b>75 806 122</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		331 375	276 751
Skatteskulder		1 332 324	1 301 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	617 341	584 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 281 040</b>	<b>16 163 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 132 109</b>	<b>91 969 636</b>

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40-50 år	40-50 år
Standardförbättringar	25 år	25 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	25 år	25 år
Tak	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 844 060	4 844 060
Hyror bostäder	101 818	99 579
Hyror parkering	117 300	116 700
Hyror förråd	3 390	5 400
Avgift andrahandsuthyrning	1 938	0
Öresutjämning	-19	-26
	<b>5 068 486</b>	<b>5 065 713</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	31 607	0
	<b>31 607</b>	<b>0</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 556	39 243
	Fastighetsskötsel beställning	12 482	7 538
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	25 639	17 438
	Fastighetsskötsel gård beställning	46 726	0
	Snöröjning/sandning	94 708	103 102
	Myndighetstillsyn	1 180	1 695
	Gemensamma utrymmen	5 637	250
	Sophantering	2 625	15 043
	Gård	6 170	616
	Serviceavtal	10 708	7 500
	Förbrukningsmateriel	36 000	5 304
	Störningsjour och larm	3 288	0
		<b>283 718</b>	<b>197 729</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	2 409	256
	VVS	141 497	63 764
	Värmeanläggning/undercentral	22 471	25 789
	Ventilation	0	2 835
	Elinstallationer	22 004	7 535
	Tak	29 304	2 650
	Fönster	4 186	0
	Mark/gård/utemiljö	22 794	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 913	7 489
	Vattenskada	41 163	0
		<b>290 741</b>	<b>110 318</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	0	36 339
	Entré/trapphus	280 119	0
	Stambyte	83 038	0
		<b>363 157</b>	<b>36 339</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 018	55 074
	Värme	1 446 685	1 446 939
	Vatten	213 837	186 504
	Sophämtning/renhållning	92 530	94 082
	Grovsopor	8 787	18 700
		<b>1 816 857</b>	<b>1 801 299</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	79 956	72 032
	Kabel-TV	229 642	229 166
		<b>309 598</b>	<b>301 198</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>676 116</b>	<b>656 208</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 740 187</b>	<b>3 103 091</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Juridiska åtgärder	24 922	52 929
	Revisionsarvode extern revisor	28 750	30 000
	Föreningskostnader	7 633	8 287
	Styrelseomkostnader	0	549
	Fritids- och trivselkostnader	996	1 661
	Förvaltningsarvode	134 248	130 157
	Administration	10 862	13 399
	Konsultarvode	36 493	39 773
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 150	7 010
		<b>251 053</b>	<b>283 764</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	147 500	144 500
	Sociala kostnader	46 537	45 550
		<b>194 037</b>	<b>190 050</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	304 513	304 513
	Förbättringar	393 258	393 258
		<b>697 771</b>	<b>697 770</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	97 731 571	97 731 571
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>97 731 571</b>	<b>97 731 571</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 747 009	-9 049 238
	Årets avskrivningar enligt plan	-697 771	-697 770
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 444 779</b>	<b>-9 747 009</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>87 286 792</b>	<b>87 984 562</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 361 673	25 361 673
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	64 656 000	64 656 000
	Taxeringsvärde mark	106 932 000	106 932 000
		<b>171 588 000</b>	<b>171 588 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	171 588 000	171 588 000
		<b>171 588 000</b>	<b>171 588 000</b>

<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Skattekonto	678 911	668 878	
	Klientmedel hos SBC	3 007 812	3 157 601	
		<b>3 686 723</b>	<b>3 826 479</b>	
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Vid årets början	624 384	661 825	
	Reservering enligt stadgar	514 764	514 764	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-36 339	-552 205	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 102 809</b>	<b>624 384</b>	
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,350 %	1 500 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,350 %	6 000 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,350 %	3 000 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,350 %	2 000 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,350 %	500 000	Rörligt
	Handelsbanken	0,000 %	0	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 000 000	-14 000 000
			<b>0</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000



<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vatten	35 724	0
	Arvoden	126 500	122 500
	Sociala avgifter	39 742	38 490
	Ränta	12 564	11 322
	Avgifter och hyror	402 811	412 535
		<b>617 341</b>	<b>584 847</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se avsnittet om planerat underhåll.

I brandsäkerhetssyfte har mellandörrarna i källargångarna åtgärdats så att de ska vara olåsta men stängda.

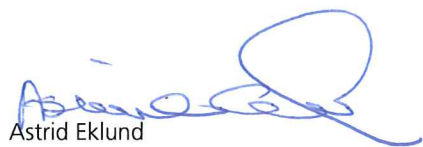
I början av 2020 beslutade styrelsen att amortera ytterligare 1 mkr av föreningens lån.

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 23 / 3 2020



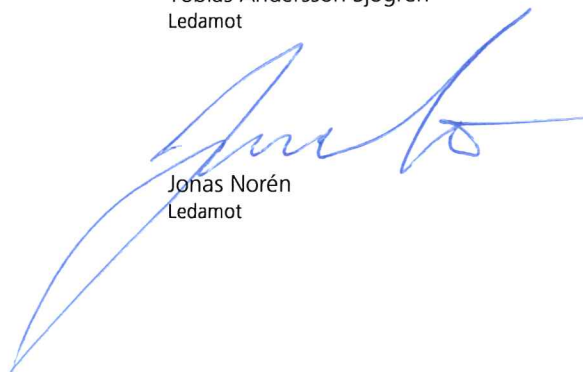
Astrid Eklund  
Ordförande



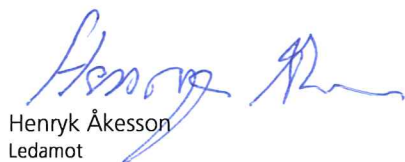
Tobias Andersson Sjögren  
Ledamot



Emma Movitz  
Ledamot



Jonas Norén  
Ledamot



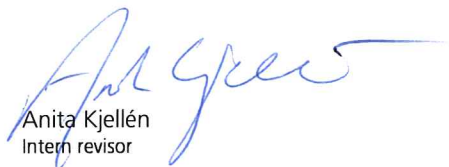
Henryk Åkesson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2020.



Anita Kjellén  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nio Längor, org.nr 769601-5226

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nio Längor för år 2019.

Enligt vår 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.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'M'.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nio Längor för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nio Längor (769601-5226)

Jag har i egenskap av intern revisor tagit del av dokument som är relevanta från revisionen. Räkenskaperna är gjorda i god ordning och revisionen har inte givit anledning till anmärkningar.

Med anledning av detta föreslår jag föreningsstämman

- att lägga den ekonomiska berättelsen till handlingarna och
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den period som revisionen omfattar.

Bromma den 2020-03-20<sup>3</sup>



Namnteckning

Anita Kjellén



# 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)