



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stråhatten 3



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stråhatten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2018 och 2031.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 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

Christer Jakobsson	Ordförande
Karin Andersson	Ledamot
Pär Fransman	Ledamot
Gun-Britt Margareta Hansson	Ledamot
Mattias Ümit Yilbar Norgren	Ledamot

Tina Belanov	Suppleant
Emma Lindgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 22 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karolina Lövström	Ordinarie Extern	BDO
-------------------	------------------	-----

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-16. Extra stämma med anledning av byte av revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stråhatten 3	2004	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.

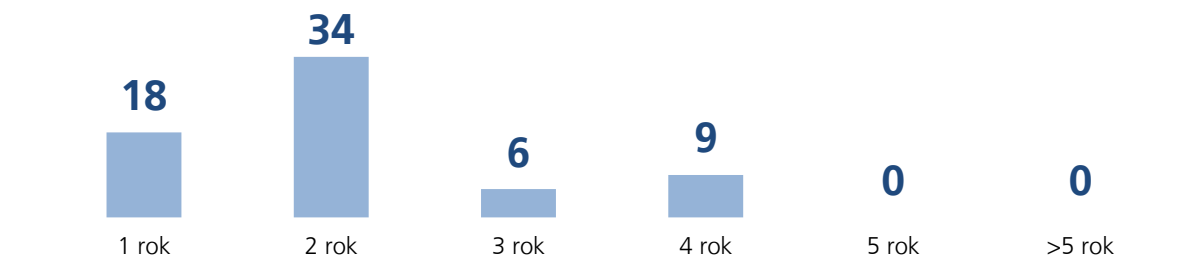
Värdeåret är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 793 m², varav 3 644 m² utgör boyta och 149 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal	19 m ²	2013-12-30
Nichapat Sangthai Hälsa och Massage	51 m ²	2022-07-31
Föreningslokal	50 m ²	Hys ej ut.
Hobbylokal	19 m ²	Hys ej ut.
Styrelserum	17 m ²	Hys ej ut.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga, Torkrum/Mangelrum och Hobbylokal	Tillgängliga för alla medlemmar och hyresgäster genom bokning.
Föreningslokal	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av entrépartier	2020	Renovering av samtliga entrédörrar som slipas, oljas och häktas in för korrekt stängning.
Renovering av samtliga garage	2020	Byte av samtliga garagedörrar som är säkerhetsrisk i dagsläget.
Byte av passagesystem	2020	Byte av samtliga kodlås för entrédörrarna.
Upprättande av ny ekonomisk underhållsplan	2019	Ny ekonomisk underhållsplan som följer föreningens tekniska underhållsplan.
Renovering av hobbyrum.	2018	Enklare renovering av hobbyrum.
Stamspolning	2018	Underhållsarbete av stammar.
Brandskyddsarbete	2018	Planerat underhåll av brandskydd i föreningen.
Upprättande av ny underhållsplan.	2017	Ny underhållsplan har tagits fram.
Införande av grovsopprum.	2017	Grovsopprum har ställts i ordning som öppnas på begäran.
Renovering av Bergvärme anläggning	2016 - 2018	Nödvändig renovering av bergvärmeanläggningen för att uppnå normal drift
Renovering av tvättstugan och installation av torkrum	2016	Planeras att tas i bruk första kvartalet 2017.
Elektronisk bokning av tvättstugan.	2016	Planeras att tas i bruk första kvartalet 2016.
Installation av behållare för återvinning av tidningar	2013	Togs i bruk augusti. 2014
Installation av fiberanslutning i samtliga 67 lägenheter i Stråhatten 3	2013	Togs i bruk Jan. 2014
Dräneringsarbete och Grundmursisolering	2011	
Stängning av sopnedkast.	2011 - 2012	De nya avfallsbehållarna beräknas tagas i bruk under Jan. 2012
Installation av 1 st. avfallsbehållare. 1 st behållare för matavfall		
Stambyte	2009 - 2010	
Installation av bergvärme	2008 - 2009	
Isolering av vinden	2005	
Ombyggnad av tvättstuga och mangelrum	2004 - 2005	
Omläggning av takpannor	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av plåtdel på taket	2022	Provisorisk lagning av plåtdel på taket.
Renovering av samtliga fönster	2022	Byte av samtliga fönster.
Renovering av fasad	2023-2028	Inventering av fastighetens fasader genomförs för att se om renovering behövs.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk Förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Snöröjning/vinterunderhåll, sandning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Trappstädning	Lilla Vi
Funktionsavtal Bergvärme	Avrop sker hos VVS Söderort
El	Fortum
Försäkring	If
Bredband	Stockholms Stadsnät
Förvaltning av tak	AJ Plåtslageri
Underhåll av banklån	Finopti
Administrering av förenings parkeringsplatser och garage.	Apcoa
Jour kväll och natt	Dygnet Jour

Övrig information

Föreningen saknar en valberedning och det skulle vara önskvärt att en sådan infördes. Detta bidrar till den demokratiska processen och förhindrar att extern styrelse behöver anställas som kommer att påverka föreningens ekonomi.

Antalet deltagande på föreningens årsstämmor är väldigt lågt och för att ha en bra demokratisk process behöver fler medlemmar delta på dessa.

Föreningens ekonomi

Genom våra samarbetspartners Finopti och SBC har styrelsen gått igenom föreningens ekonomi och denna bedöms vara stark.

Styrelsen har beslutat att genomföra en höjning av årsavgiften för att kunna behålla nuvarande avbetalningstakt på föreningens lån som kommer att öka i samband med reovering av föreningens samtliga fönster och balkongdörrar.

När denna förvaltningsberättelse skrivs är det inte beslutat exakt hur mycket lånen kommer att öka totalt. Styrelsen har beslutat att använda ca 6 miljoner kronor från egen kassa och beräknar att låna resterande belopp på ca 1,25 miljoner kronor.

Under året har en hyresrätt upplåtits till föreningen och detta gav ett tillskott till föreningens kassa.

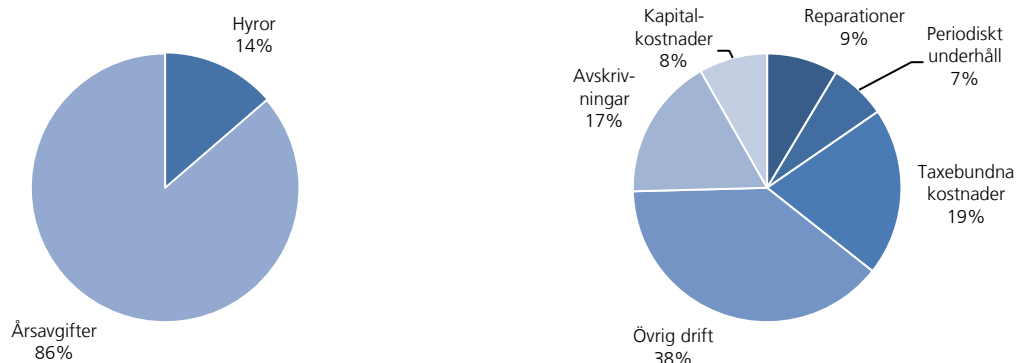
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 604 280	4 581 151
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 015 188	3 021 596
Finansiella intäkter	467	70
Medlemsinsatser	0	3 541 000
Ökning av kortfristiga skulder	92 947	0
	3 108 602	6 562 666
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 510 847	3 094 994
Finansiella kostnader	265 024	283 565
Ökning av kortfristiga fordringar	3 447	3 524
Minskning av långfristiga skulder	150 000	146 025
Minskning av kortfristiga skulder	0	11 429
	2 929 318	3 539 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 783 564	7 604 280
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	179 284	3 023 129

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår och höststädning

Föreningen har haft två gemensamma städdagar under året.

Beslut om fönsterrenovering

Styrelsen har under en lång tid undersökt och inventerat status på fastigheten. Efter gemensamt beslut på den senaste ordinarie årsstämman godkändes att styrelsen fick ta beslut om fönster skulle renoveras eller bytas. Beslut har tagits om att byta ut alla befintliga fönster i föreningen till nya.

Beslut om renovering av plåtdel av taket

Den nedre delen av taket är i behov av renovering och beslut har tagits att taket kommer att lagas provisoriskt för att hålla ytterligare ett tag. Större takrenovering är planerad längre fram.

Inomhusklimatet i fastigheterna

Ett pågående arbete med att undersöka hur vi kan förbättra värmen i våran fastighet pågår. I detta arbete ingår kontakt med VVS företag kring optimering av vår bergvärme, undersökning och förbättring av radiatorer samt ytterligare förbättring av isolering på vinden.

Byte av leverantör för parkeringsplatser

Under året har det visats sig att vårt tidigare samarbete med Apcoa gällande administrering av parkeringsplatser och garage fungerat dåligt. Styrelsen har därför beslutat att avsluta samarbetet. Ny leverantör blir SBC som kommer att sköta fakturering kring parkering och garage.

Byte av revisor

För att förenkla arbetet med revisionen har föreningen valt att byta revisor. Efter genomförd extra årsstämma beslutades att byta till BDO Mälardalen AB som samarbetar med SBC. Genom att göra detta byte får styrelsen tillgång till moderna och digitala verktyg och kan på så sätt lättare hantera revisionen.

Införande av gemensam föreningslokal

Under året tog styrelsen beslut om att inte längre hyra ut den lokal som under lång tid varit uthyrd som sytateljé. Istället är planen att införa en gemensam föreningslokal för medlemmarna. Arbetet med detta har pausats pga att föreningen ska byta ut fönster och renovera plåtdelen på taket. Förhoppningen är att återuppta detta i slutet av 2022 och att alla ska kunna nyttja lokalen från och med 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelse under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	780	763	752	745
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 736	2 207	2 530	927
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 794	6 839	6 883	10 370
Elkostnad/m ² totalyta	116	137	129	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	25	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	75	119	141
Soliditet (%)	54	55	52	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-313	-935	-109	-1 266
Nettoomsättning (tkr)	3 015	3 020	3 007	3 061

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 644 m² bostäder och 149 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	25 360 403	0	0	25 360 403
Upplåtelseavgifter	9 306 096	0	0	9 306 096
Fond för yttre underhåll	221 664	221 664	-221 664	221 664
S:a bundet eget kapital	34 888 163	221 664	-221 664	34 888 163
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-6 839 270	-221 664	-713 241	-5 904 365
Årets resultat	-312 725	-312 725	934 905	-934 905
S:a ansamlad förlust	-7 151 995	-534 389	221 664	-6 839 270
S:a eget kapital	27 736 168	-312 725	0	28 048 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-312 725
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 617 606
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-221 664</u>
summa balanserat resultat	-7 151 995

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>220 300</u>
-6 931 695

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 014 752	3 019 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	436	2 000
Summa rörelseintäkter		3 015 188	3 021 596
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 110 916	-2 741 305
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 359	-281 817
Personalkostnader	Not 6	-101 572	-71 872
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-552 510	-578 012
Summa rörelsekostnader		-3 063 356	-3 673 006
RÖRELSERESULTAT		48 168	-651 410
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		467	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 024	-283 565
Summa finansiella poster		-264 557	-283 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 725	-934 905
ÅRETS RESULTAT		-312 725	-934 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	43 016 440	43 551 592
Maskiner	Not 9	0	14 540
Inventarier	Not 10	0	2 818
Summa materiella anläggningstillgångar		43 016 440	43 568 949
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 016 440	43 568 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	7 622 381	7 240 074
Summa kortfristiga fordringar		7 622 381	7 240 074
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		268 767	468 343
Summa kassa och bank		268 767	468 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 891 148	7 708 417
SUMMA TILLGÅNGAR		50 907 588	51 277 367

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 666 499	34 666 499
Fond för yttre underhåll	Not 12	221 664	221 664
Summa bundet eget kapital		34 888 163	34 888 163
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 839 270	-5 904 365
Årets resultat		-312 725	-934 905
Summa ansamlad förlust		-7 151 995	-6 839 270
SUMMA EGET KAPITAL		27 736 168	28 048 893
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	22 514 975	22 664 975
Leverantörsskulder		121 873	53 713
Skatteskulder		211 256	205 762
Övriga skulder		84 134	70 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	239 183	233 064
Summa kortfristiga skulder		23 171 421	23 228 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 907 588	51 277 367

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. 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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Soprum/Sophus	Fullt avskriven	10 år
Torktumlare	5 år	5 år
Torkskåp	5 år	5 år
Bokningstavla tvättstuga	5 år	5 år
Yttre anläggningar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 583 455	2 528 433
Hyror bostäder	170 949	214 275
Hyror lokaler	87 686	114 496
Hyror garage/parkering moms	150 049	0
Hyror parkering moms	0	139 909
Kabel-TV intäkter	19 800	19 950
Elintäkter	600	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	2 083	0
Öresutjämning	130	133
	3 014 752	3 019 596

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	436	2 000
	436	2 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	77 700	77 701
	Fastighetsskötsel beställning	13 946	11 713
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	62 454	56 061
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	14 725
	Snöröjning/sandning	117 694	29 379
	Städning entreprenad	177 969	175 095
	Städning enligt beställning	0	11 095
	Gemensamma utrymmen	7 000	0
	Sophantering	8 275	9 619
	Gård	2 923	14 705
	Serviceavtal	17 666	17 620
	Förbrukningsmateriel	10 895	12 061
	Brandskydd	2 944	0
	Fordon	1 484	0
		500 950	429 774
	Reparationer		
	Tvättstuga	27 285	26 188
	Entré/trapphus	0	5 469
	Lås	3 198	33 386
	VVS	83 228	39 815
	Värmeanläggning/undercentral	54 945	41 604
	Ventilation	8 105	0
	Elinstallationer	4 180	2 688
	Tak	3 644	0
	Garage/parkering	0	4 650
	Skador/klotter/skadegörelse	0	88 289
	Vattenskada	91 843	0
		276 428	242 088
	Periodiskt underhåll		
	Vind	157 875	0
	Entré/trapphus	0	309 954
	VVS	0	61 055
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	526 553
	Garage/parkering	62 425	0
		220 300	897 562
	Taxebundna kostnader		
	El	440 012	518 851
	Vatten	125 222	116 655
	Sophämtning/renhållning	88 660	68 552
	Grovsopor	0	13 301
		653 894	717 359
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 366	45 727
	Tomträttsavgäld	206 000	206 000
	Kabel-TV	18 749	18 576
	Bredband	79 596	79 596
		352 711	349 899
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	106 633	104 623
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 110 916	2 741 305

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	16 286	12 435
	Juridiska åtgärder	6 875	64 453
	Inkassering avgift/hyra	925	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	8 750	8 750
	Föreningskostnader	15 574	1 358
	Styrelseomkostnader	75	0
	Fritids- och trivselkostnader	853	5 141
	Studieverksamhet	4 375	0
	Förvaltningsarvode	137 164	134 232
	Administration	8 861	8 521
	Korttidsinventarier	2 195	0
	Konsultarvode	89 776	38 548
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 650	6 580
		298 359	281 817
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	78 500	55 500
	Sociala kostnader	23 072	16 372
		101 572	71 872
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	168 000	168 000
	Förbättringar	367 152	371 840
	Maskiner	14 540	26 900
	Inventarier	2 818	11 271
		552 510	578 012

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 336 033	51 336 033
	Utgående anskaffningsvärde	51 336 033	51 336 033
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 784 441	-7 244 601
	Årets avskrivningar enligt plan	-535 152	-539 840
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 319 593	-7 784 441
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 016 440	43 551 592
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 530 000	35 530 000
	Taxeringsvärde mark	38 358 000	38 358 000
		73 888 000	73 888 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	888 000	888 000
		73 888 000	73 888 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	237 422	237 422
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	237 422	237 422
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-222 882	-195 982
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 540	-26 900
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-237 422	-222 882
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	14 540
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	145 336	145 336
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	145 336	145 336
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-142 518	-131 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 818	-11 271
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-145 336	-142 518
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 818

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	107 584	104 137
	Klientmedel hos SBC	6 464 344	7 135 937
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		7 622 381	7 240 074

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	221 664	0
	Reservering enligt stadgar	221 664	221 664
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-221 664	0
	Vid årets slut	221 664	221 664

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken		0	22 664 975	Löst
	SEB	0,190 %	22 514 975	0	2022-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		22 514 975	22 664 975	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-22 514 975	-22 664 975	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 414 975 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 500 000	23 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	356	567
	Avgifter och hyror	238 827	232 497
		239 183	233 064

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterrenovering

Under 2022 kommer fönsterrenovering utföras.

Höjning av avgifter

Under 2022 höjs årsavgiften i föreningen.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 20 / 6 2022



Christer Jakobsson
Ordförande



Karin Andersson
Ledamot



Pär Fransman
Ledamot



Gun-Britt Margareta Hansson
Ledamot



Mattias Örmit Yilbar Norgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2022
BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Stråhatten 3
Org.nr. 769609-9675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stråhatten 3 för år 2021.

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 2021 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

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

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 misstag, 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 revisions sed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Stråhatten 3 för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 27 juni 2022.

BDO Mjårdalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 776 725	2 583 455	2 518 000
Hyror bostäder	170 000	170 949	170 000
Hyror lokaler	78 000	87 686	114 000
Hyror garage/parkering moms	102 000	150 049	47 000
Hyror parkering moms	0	0	95 000
Kabel-TV intäkter	19 000	19 800	19 000
Elintäkter	2 000	600	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 083	0
Öresutjämning	0	130	0
Övriga intäkter	0	436	0
	3 147 725	3 015 188	2 965 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-77 700	-77 700	-80 000
Fastighetskötsel beställning	-12 000	-13 946	-15 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-46 400	-62 454	-50 000
Fastighetskötsel gård beställning	-8 600	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-115 000	-117 694	-85 000
Städning entreprenad	-183 000	-177 969	-193 000
Städning enligt beställning	-4 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-75 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	-7 000	-7 000
Soppantering	-7 000	-8 275	-7 000
Gård	-9 000	-2 923	-7 000
Serviceavtal	-19 000	-17 666	-28 000
Förbrukningsmateriel	-13 000	-10 895	-11 000
Störningsjour och larm	-1 000	0	-1 000
Brandskydd	-7 000	-2 944	-25 000
Fordon	0	-1 484	0
	-582 700	-500 950	-514 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-148 000	0	-111 000
Tvättstuga	0	-27 285	0
Lås	-4 000	-3 198	0
VVS	-25 000	-83 228	0
Värmeanläggning/undercentral	-300 000	-54 945	0
Ventilation	0	-8 105	-25 000
Elinstallationer	-75 000	-4 180	0
Tak	0	-3 644	0
Vattenskada	0	-91 843	0
	-552 000	-276 428	-136 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-7 125 000	0	0
Lokaler	-18 000	0	0
Vind	0	-157 875	0
VVS	-700 000	0	0
Garage/parkering	0	-62 425	0
	-7 843 000	-220 300	0

Taxebundna kostnader			
El	-540 000	-440 012	-511 000
Vatten	-117 000	-125 222	-95 000
Sophämtning/renhållning	-72 000	-88 660	-69 000
Grovsopor	-25 000	0	-30 000
	-754 000	-653 894	-705 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-48 000	-48 366	-42 000
Tomträttsavgäld	-206 000	-206 000	-206 000
Kabel-TV	-20 000	-18 749	-20 000
Bredband	-83 000	-79 596	-79 596
	-357 000	-352 711	-347 596
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-193 000	-106 633	-193 000
	-193 000	-106 633	-193 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-13 000	-16 286	-6 000
Juridiska åtgärder	-15 000	-6 875	-15 000
Inkassering avgift/hyra	0	-925	0
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-8 750	-10 000
Föreningskostnader	-2 000	-15 574	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-75	0
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-853	0
Studieverksamhet	0	-4 375	0
Förvaltningsarvode	-142 000	-137 164	-139 000
Administration	-8 000	-8 861	-9 000
Korttidsinventarier	0	-2 195	0
Konsultarvode	-150 000	-89 776	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 650	-7 000
	-368 000	-298 359	-191 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-79 000	-78 500	-62 000
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-23 072	-19 000
	-104 000	-101 572	-81 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-168 000	-168 000	-168 000
Förbättringar	-368 000	-367 152	-372 000
Maskiner	-13 000	-14 540	-27 000
Inventarier	0	-2 818	-12 000
	-549 000	-552 510	-579 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 302 700	-3 063 356	-2 746 596
RÖRELSERESULTAT	-8 154 975	-48 168	218 404
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	453	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	14	0
Låneräntor	-68 000	-68 557	-143 000
Räntekostnader skattekonto	0	-37	0
Övriga räntekostnader	-195 000	-196 430	-195 000
	-263 000	-264 557	-338 000
RESULTAT	-8 417 975	-312 725	-119 596

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se