



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Roten



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.

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 – skräddarsydd 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.

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 Roten

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 2015 och 2055.
- 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.
- 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 1951-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Jan-Erik Richnau	Ordförande
Anette Andersson	Vice ordförande
Eva Ehn	Ledamot
Frida Eriksson Nordbäck	Ledamot
Tommy Åsell	Ledamot

Bo Berglund	Suppleant
Mats Bülund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Ehn, Frida Eriksson Nordbäck och Jan-Erik Richnau.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie Extern	Ansvarig: Niklas Antonsson
Lars Gustavsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Pia Lager

Kristina Larsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roten 8	1953	Sundsvall
Tallroten 3	1953	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1952 - 1953 och består av 4 flerbostadshus.

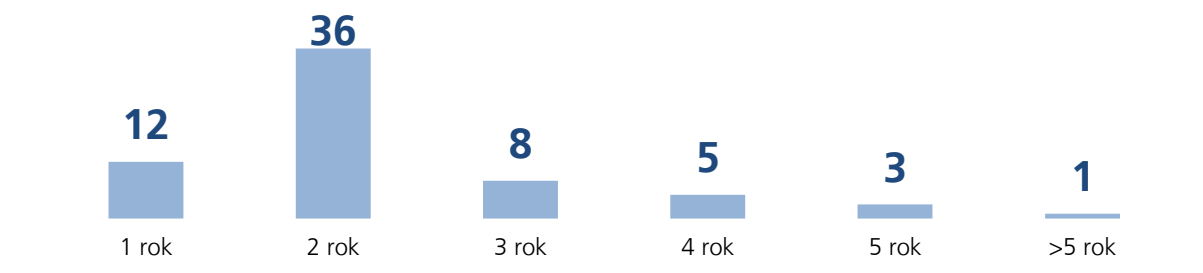
Fastigheternas värdeår är 1957.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 146 m², varav 3 936 m² utgör lägenhetsyta och 210 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Rotenrummet

Kommentar

Föreningslokal, källaren Västergatan 23

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2055.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2020	Genomfört
Renovering av trapphus	2020	Ytskikt, ommålning
Asfaltering och uppmärkning av p-platser	2020	Återställning efter dränering Västergatan 22 och 25
Laddboxar för eldrivna fordon	2019	Inköp och installation av två laddboxar
Borttagning oljetank	2019	Uppgrävning, bortforsling och destruering miljöfarligt avfall
Dränering	2019 - 2020	Norra, östra och västra sidan samt södra och norra sidan av Västergatan 22 och 25
Utemiljö	2019	Om- och nyplantering av häckar.
Utebelysning	2019	Utbytt, installerat ny ovanför entréer till cykelförråd
Fasadrenovering	2019	Utbyte av lossade och trasiga tegelstenar
Energideklaration	2018	För alla fastigheter.
Sopkärl	2018	Brännbart- och matavfall
Dränering	2018	Norra och västra sidan, Västergatan 23
Renovering och underhåll av yttertak	2018	Rekommenderade åtgärder efter takbesiktning.
Renovering av källargångar	2018	Ytskikt, ommålning
Belysning	2018	Belysning m rörelsevakt i trapphus/källare/vind
Nya entrétavlor	2017	I samtliga 8 trappuppgångar
Utökat p-platser för gäster	2017	3 st nedanför Västerg 22
Nya motorvärmplatser	2016	12 nya motorvärmplatser
Renovering torkrum	2016	ny torkutrustning samt ytskikt torkrum
Uppmärkning av p-platser	2016	Målning utförd 30 p-platser
Husgrunden Västergatan 20/Odengatan 3	2016	Förstärkt grundmuren norra sidan
Byte av dörr till gamla pannrummet, Västergatan 22	2016	Ny dörr och karm
Utemiljö	2015	Tagit bort häckar, planterat nya häckar och buskar
Dränering Västergatan 20	2015	fastigheten ej dränering tidigare. Nu finns dränering runt hela fastigheten.
Brandsläckare och brandfiltar till allmänna utrymmen	2015	Trappuppgångar, vindar samt tvättstugan
Ny torktumlare till tvättstugan	2015	Januari
Byte av fönster och balkongdörrar i samtliga fastigheter	2015	SP-fönster, modell: Balans
Lokal Odengatan 3, ombildad till hyresrätt	2015	1 r.o.k (33kvm) med fransk balkong. OVK godkänd
Markåtgärder Västergatan 20	2015	Nyplanerad gräsmatta samt asfaltering utanför portar
Renovering av affärslokalen på Odengatan 3	2014 - 2015	Ombildning av lokal med hyresrätt till en bostad med hyresrätt
Byte till säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter och källarutrymmen	2014	
Asfaltering utanför Västergatan 23, med tillhörande parkeringar	2014	

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av avloppsledningar i garagen, Västergatan 25	2012	
Asfaltering och uppmärkning av p-platser	2011	
Installation av avisningsutrustning för stuprör och takrännor	2011	
Översyn och underhåll av tak	2011	
Tätning runt elementrör och montering av vattenvarmare	2010	
All utrustning i skyddsrummen har uppdaterats	2010	Uppfyller de krav som MSB ställer
Byte av garageportar	2009	
Fasadrenovering	2009 - 2010	
Byte av stuprör och takrännor	2009 - 2010	
Plåtskoning av samtliga skorstenar	2008	
Nya balkonger	2008 - 2009	Större balkonger med ett nytt smidesräcke.
Renovering av rökgångar till eldstäder	2008	Det finns 9 st lägenheter med öppna spisar
Byte av radiatorventiler	2008	Samtliga vattenradiatorer(element)
Nytt styrsystem till fjärrvärmesystemet	2008	Värme injustering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger	2021	Besiktning
Renovering av tvättstuga	2021	Ytskikt och förbättring torkmöjligheter
Garageportservice	2021	Smörjning och rengöring
Porttelefon/kodlås	2022	Utbyte
Entré- och källardörrar	2022	Utbyte
Vattenmätare	2022	Kontroll och ev utbyte
Tvättmaskin	2025	Ev utbyte

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	ML Bygg och Fastighetsservice AB
Kollektivt bredband, fiber	Telenor
250/100Mbit och Ip- telefoni	
Lokalvård	Castor Plus AB
Snöröjning/sandning	MR Norrland
TV (Basutbud)	Comhem
Lås- och Maskinservice	Nyckelservice
FORA	Försäkring-person som utför sysslor på styrelsens uppdrag
3GIS	Uthyrning plats för antenn
Bostadsrätterna	Fastighetsförsäkring-Kollektiv bostadsrättsförsäkring

Övrig information

Brf Roten är belägen i Haga. Kvarteret ingår i Sundsvalls kommuns kulturmiljöinventering som ett utpekade område med höga kulturvärden från 1950-talet. Haga var fram till 1965 en del av Sköns landskommun. Bebyggelseområdet utvecklades i huvudsak under 1950-talet och är ett gott exempel på den bostadsexpansion som då förekom. Här finns höga arkitektoniska värden med tidstypiska detaljer från 1950 som bör bevaras. Det gäller i huvudsak detaljer såsom tegelarbeten, fönster, dörrar och smidesdetaljer.

Föreningens ekonomi

Styrelsen bevakar driftskostnader, avtal och abonnemang för att Brf Roten ska drivas så kostnadseffektivt som möjligt.

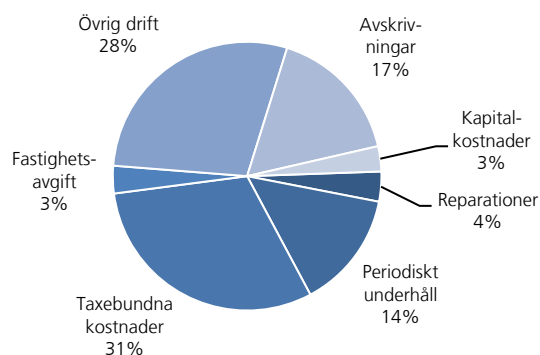
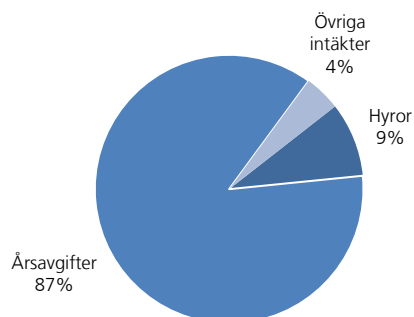
På föreningens konto i Swedbank fanns vid årsskiftet likvida medel om 104 180,14 kr inklusive ränta. På transaktionskontot i Handelsbanken fanns vid samma tidpunkt 876 900,45 kr.

Total låneskuld uppgick vid årsskiftet till 8 922 727 kr uppdelat på fyra lån. Samtliga lån har varit villkorade med rörlig ränta och amortering har skett enligt plan. Samtliga kostnader har kunnat betalats kontant, dvs ingen utökning av lån har varit nödvändig.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 561 551	1 334 708
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 953 800	2 906 945
Finansiella intäkter	124	161
Minskning kortfristiga fordringar	11	4 626
Ökning av kortfristiga skulder	15 806	41 003
	2 969 741	2 952 735
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 307 639	2 116 505
Finansiella kostnader	86 053	66 045
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 016 519	403 343
Minskning av långfristiga skulder	140 000	140 000
	3 550 211	2 725 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	981 081	1 561 551
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-580 470	226 843

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2020 präglades av den pandemi som drabbat hela världen. Detta har även påverkat styrelsens arbete gällande organisation och genomförande av aktiviteter. Styrelsen fattade efter moget övervägande beslut om att hålla stämman utomhus som ett led i att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Val av dag och tid för stämman visade sig vara lyckligt eftersom det regnade och blåste både före och efter stämmans genomförande. Det var kyligt men deltagarna var välklädda och humöret var ändå på topp. Två ledamöter avtackades och två nya hälsades välkomna.

Planerat datum för OVK-besiktning sköts på framtiden vid ett par tillfällen med anledning av risk för smittspridning. Styrelsen beslutade dock att genomföra den under hösten när leverantören presenterat sin plan för åtgärder för att minska risk för smittspridning.

Styrelsen har tagit fram riktlinjer och rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete (SBA). Efter att ha provat dem under två år har det visat sig falla väl ut. Kontroller genomförs regelbundet och systematiskt och rapportering sker direkt till styrelsen om eventuella åtgärder är nödvändiga. Styrelsens uppfattning är att det nu ur ett brandskyddsperspektiv råder god ordning i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Det dräneringsarbete som påbörjades på Västergatan 22 och 25 under 2019 slutfördes under året. Återställning i form av asfaltering och målning av linjer för parkeringsplatser samt reparation av entréer har genomförts.

Trappen till pannrummet har repararets och delvis byggts om med anledning av att marknivån ändrades i samband med dräneringen. I samband med dräneringsarbetet upptäcktes även att det saknades en förstärkning av infarterna till garagen. Styrelsen beslutade åtgärda detta omedelbart vilket föranledde en oförutsedd men nödvändig kostnad.

Avtal med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har omförhandlats. Nytt i avtalet är att SBC övertar köhantering till mv-platser och garage och att årsberättelser inte kommer att tryckas upp i pappersform. Medlemmar som vill ha en utskriven årsberättelse kan få det efter begäran hos styrelsen. Det finns även tillgänglig digitalt i SBC:s portal.

Nytt avtal har efter offertförfarande tecknats med MR Norrland, leverantör för snöröjning och sandning. Föregående leverantör valde att inte lämna offert. Inom MR Norrlands organisation finns ett flertal entreprenörer anslutna, bland annat ML Bygg AB som sköter föreningens tekniska förvaltning. Styrelsen kan se fördelar med nuvarande leverantör dels för minskad sårbarhet då det finns flera inom organisationen som kan hjälpas åt, dels för möjlighet till en helhetssyn hos ML Bygg AB som kan leda till ett effektivt och bra samarbete mellan olika leverantörer.

Genom ett offertförfarande har även nytt avtal för lokalvård tecknats, ny leverantör är Castor Plus. Avtalen med Comhem gällande TV (basutbud) och med Telenor för kollektivt bredband har omförhandlats till ekonomisk fördel för föreningen.

Den årliga städdagen genomfördes den 4 oktober. Ett femtontal medlemmar deltog och styrelsen ordnade i vanlig ordning så att alla fick varmkorv och fika vilket uppskattades. För första gången på många år fylldes containern endast till drygt hälften vilket föranleder ställningstagande till om det är nödvändigt att ge den servicen till medlemmar varje år.

Ytterligare en oförutsedd kostnad var behov av en ny anslutningskabel för elförsörjning till mv-platserna på Västergatan 23. Det för årstiden milda vädret underlättade nedgrävning av den nya kabeln vilket var lyckosamt.

Ett fel i föreningens fjärrvärmeanläggning var trolig orsak till problem med uppvärmningen av fastigheterna. Nödvändiga åtgärder vidtogs omedelbart i samarbete med Sundsvall Vatten, leverantör av fjärrvärme. Efter utredning framkom att vissa reparationskostnader var föreningens ansvar och vissa var leverantörens. Leverantören av teknisk förvaltning, ML Bygg AB genomför nu tillsammans med föreningens husvärd regelbundna kontroller av anläggningen. Kvalitetssäkring sker genom signering när kontroll är genomförd. Ytterligare ett fel som upptäcktes var att vattennivån sjönk i värmesystemet. Felet lokaliserades och åtgärdades. Vid kontroller har vattennivån varit oförändrad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	650	643	643
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 000	2 000	2 000	2 000
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 286	2 322	2 358	2 560
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	19	14
Värmekostnad/m ² totalyta	129	136	138	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	46	46	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	16	13	12
Soliditet (%)	23	22	20	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	252	71	547
Nettoomsättning (tkr)	2 954	2 906	2 881	2 865

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 936 m² bostäder och 210 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	102 500	0	0	102 500
Inträdesavgifter	19 270	0	0	19 270
Fond för yttre underhåll	2 277 534	150 000	0	2 127 534
S:a bundet eget kapital	2 399 304	150 000	0	2 249 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	254 446	-150 000	252 310	152 136
Årets resultat	81 821	81 821	-252 310	252 310
S:a fritt eget kapital	336 267	-68 179	0	404 446
S:a eget kapital	2 735 571	81 821	0	2 653 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	81 821
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	404 446
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	336 267

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

404 750
741 017

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	2 953 530	2 905 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	270	1 375
Summa rörelseintäkter		2 953 800	2 906 945
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 970 255	-1 823 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 448	-134 823
Personalkostnader	Not 6	-228 936	-157 961
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-478 411	-472 247
Summa rörelsekostnader		-2 786 050	-2 588 751
RÖRELSERESULTAT		167 750	318 194
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 053	-66 045
Summa finansiella poster		-85 929	-65 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 821	252 310
ÅRETS RESULTAT		81 821	252 310

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	11 122 110	10 169 948
Pågående byggnation	Not 9	0	403 343
Maskiner	Not 10	8 333	14 583
Inventarier	Not 11	16 036	20 497
Summa materiella anläggningstillgångar		11 146 480	10 608 372
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 146 480	10 608 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	877 002	1 057 576
Summa kortfristiga fordringar		877 002	1 057 576
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		104 180	504 088
Summa kassa och bank		104 180	504 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 183	1 561 664
SUMMA TILLGÅNGAR		12 127 662	12 170 035

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		19 270	19 270
Medlemsinsatser		102 500	102 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 277 534	2 127 534
Summa bundet eget kapital		2 399 304	2 249 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		254 446	152 136
Årets resultat		81 821	252 310
Summa fritt eget kapital		336 267	404 446
SUMMA EGET KAPITAL		2 735 571	2 653 750
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	8 922 727
Summa långfristiga skulder		0	8 922 727
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 922 727	140 000
Leverantörsskulder		74 871	166 473
Skatteskulder		6 929	3 549
Övriga skulder		13 761	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	373 803	283 536
Summa kortfristiga skulder		9 392 091	593 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 127 662	12 170 035

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.

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

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	50 år	50 år
Fastighetsförbättring	10-30 år	10-30 år
Övriga standardförbättringar	50 år	50 år
Fastighetsrenoveringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Garage/parkeringsplats	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörrar	50 år	50 år
Fönster	20-50 år	20-50 år
Balkonger/terasser	30 år	30 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10-15 år	10-15 år
Sopstation	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 560 371	2 535 268
Hyror bostäder	66 000	66 000
Hyror parkering	76 158	71 610
Hyror garage	73 193	68 505
Hyror förråd	23 480	22 080
Hyror antennplats	25 979	25 567
Bredbandsintäkter	115 200	115 200
Elintäkter	400	1 200
Avgift andrahandsuthyrning	12 613	0
Öresutjämning	136	139
	2 953 530	2 905 570

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	270	1 375
		270	1 375
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 326	78 433
	Fastighetsskötsel beställning	0	653
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 512	30 826
	Snöröjning/sandning	12 600	40 531
	Städning entreprenad	110 822	49 930
	Soppantering	3 437	0
	Gård	7 109	4 953
	Förbrukningsmateriel	829	4 338
	Störningsjour och larm	0	1 000
	Brandskydd	2 025	2 964
		235 660	213 628
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 105	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 736
	Tvättstuga	2 040	1 115
	Soppantering/återvinning	0	600
	Entré/trapphus	22 526	2 840
	Lås	1 521	0
	VVS	6 264	5 450
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 643
	Elinstallationer	40 109	16 833
	Mark/gård/utemiljö	22 038	0
	Garage/parkering	5 456	0
		102 059	37 217
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	347 150	0
	Ventilation	57 600	0
	Elinstallationer	0	36 350
	Fasad	0	81 066
	Mark/gård/utemiljö	0	192 340
		404 750	309 756
	Taxebundna kostnader		
	El	52 250	68 013
	Värme	533 064	563 576
	Vatten	162 840	189 372
	Sophämtning/renhållning	136 705	98 883
		884 859	919 844
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 500	51 131
	Kabel-TV	75 977	85 030
	Bredband	114 795	114 840
		247 272	251 001
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 655	92 275
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 970 255	1 823 721

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	192
	Juridiska åtgärder	0	23 500
	Revisionsarvode extern revisor	12 625	13 500
	Föreningskostnader	438	7 101
	Styrelseomkostnader	545	1 101
	Fritids- och trivselkostnader	2 081	780
	Studieverksamhet	2 400	0
	Förvaltningsarvode	74 604	75 022
	Administration	2 036	3 450
	Korttidsinventarier	7 319	0
	Konsultarvode	0	3 906
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 400	6 270
		108 448	134 823

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	174 202	120 299
	Löner	0	3 200
	Sociala kostnader	54 734	34 462
		228 936	157 961

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	178 405	178 405
	Förbättringar	289 295	283 131
	Maskiner	6 250	6 250
	Inventarier	4 461	4 461
		478 411	472 247

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 237 426	18 237 426
	Nyanskaffningar	1 419 862	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 657 288	18 237 426
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 067 478	-7 605 943
	Årets avskrivningar enligt plan	-467 700	-461 536
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 535 178	-8 067 478
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 122 110	10 169 948
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 800	51 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 277 000	27 277 000
	Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
		37 077 000	37 077 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 800 000	36 800 000
	Lokaler	277 000	277 000
		37 077 000	37 077 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående nyanläggning	0	403 343
		0	403 343

Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 500	62 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	62 500	62 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-47 917	-41 667
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 250	-6 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-54 167	-47 917
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 333	14 583

Not 11 INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		67 151	67 151
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		67 151	67 151
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-46 654	-42 192
Årets avskrivningar enligt plan		-4 461	-4 461
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-51 115	-46 653
Redovisat restvärde vid årets slut		16 036	20 498

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		102	113
Klientmedel hos SBC		876 900	1 057 463
		877 002	1 057 576

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		2 127 534	1 827 534
Reservering enligt stadgar		150 000	150 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	150 000
Vid årets slut		2 277 534	2 127 534

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,755 %	1 466 250	1 501 250	Rörligt
Swedbank	0,755 %	2 616 250	2 651 250	Rörligt
Swedbank	0,755 %	2 616 250	2 651 250	Rörligt
Swedbank	0,755 %	2 223 977	2 258 977	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		8 922 727	9 062 727	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 922 727	-140 000	
		0	8 922 727	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 222 727 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 307 727	11 307 727
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	81 100	0
	Sociala avgifter	25 482	0
	Ränta	6 176	7 643
	Avgifter och hyror	261 045	269 018
	Snöröjning/sandning	0	6 875
		373 803	283 536

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Enligt underhållsplanen ska besiktning av balkonger och service av garageportar genomföras under 2021. Även en renovering av tvättstugans ytskikt bedöms av styrelsen vara aktuell. Det finns även behov av en uppgradering av nuvarande utrustning, bland annat förbättrade torkmöjligheter. Eventuellt kan senarelagda planerade åtgärder som gäller tvättstugan att genomföras tidigare utifrån behov. Planering har inletts och genomförande förväntas ske under 2021.

Under 2022 planeras utbyte av dörrar till entréer och källare. En översyn ska även ske av om nuvarande system med portkodslås för tillträde till våra fastigheter ska uppgraderas eller om annat system som till exempel porttelefon ska installeras. Utveckling av digitala lösningar för lås, bokningssystem och så vidare går snabbt vilket kan komma att ändra nuvarande planering.

För övrigt kommer arbetet med att märka upp våra el-centraler att fortsätta en tid framåt.

För att förebygga återkommande problem med avlopp inom fastigheten vid Västergatan 25 ska en renslucka monteras och nödvändig utrustning anskaffas för genomspolning av avloppsrören.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den / 2021



Jan-Erik Richnau
Ordförande



Anette Andersson
Vice ordförande



Eva Ehn
Ledamot



Frida Eriksson Nordbäck
Ledamot



Tommy Åsell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2021
KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roten, org. nr 789200-0691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roten för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 uppger, 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Roten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förtlöpande 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.

Sundsvall den 21 april 2021

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se