

2019

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Gästsalen nr 4



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gästsalen nr 4

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 2020 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-19 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

Gunhild Anita Bengtsson	Ordförande
Ingrid Ann-Marie Gröhn	Sekreterare
Hans Ragnar Laestadius	Kassör
Björn Tore Rundberg	Ledamot
Anita Birgitta Söderberg	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gunhild Anita Bengtsson, Ingrid Ann-Marie Gröhn och Björn Tore Rundberg.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO
Maria Theander	Suppleant Extern	BDO

Valberedning

Lars-Erik Jansson
Britt-Marie Rosenquist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gästsalen 4	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 1 flerbostadshus.

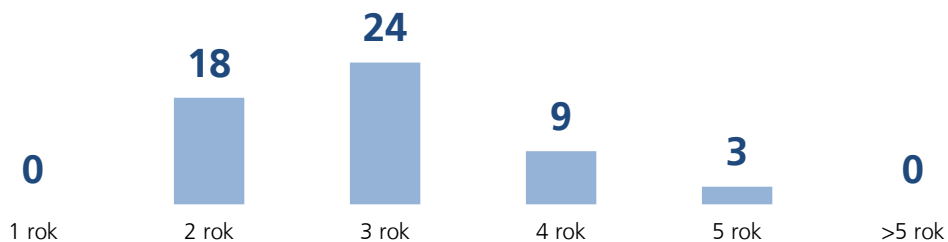
Värdeåret är 1998.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 936 m², varav 3 936 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästsal plan 15 med kök

Bastu plan 15

Gästlägenhet plan 15

Kommentar

Plats för upp till 50 pers

Fasta tider varje vecka, kan även

bokas individuellt

200 kr/natt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2019-12-11.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Tomträttsavtal	Sthlm stad, gäller till 2025
TV och bredband	Comhem
El	Ellevio
Värme	Fortum
Städning	Städpoolen
Hissavtal	Kone och Inspecta
Vatten	Stockholm Vatten
Tvättstuga	Miele, Podab
Sophämtning	Stockholm Vatten och Suez
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetskötsel	Den egna Tekniska Gruppen
Marskötsel	Den egna Gröna Gruppen
Snöröjning	Den egna Vita Gruppen
Värmeövervakning	eGain
Hjärtstartare	Siemens

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

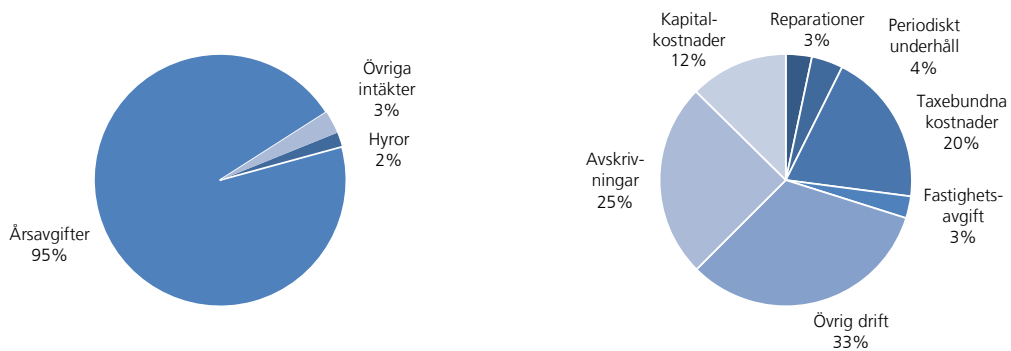
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2019-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 085 887	1 810 781
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 215 625	3 511 271
Finansiella intäkter	0	40
Minskning kortfristiga fordringar	86	26
Ökning av kortfristiga skulder	18 669	0
	3 234 379	3 511 337
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 833 032	1 800 216
Finansiella kostnader	370 043	385 176
Minskning av långfristiga skulder	750 000	1 050 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	839
	2 953 075	3 236 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 367 191	2 085 887
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	281 304	275 106

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inköp av storbilds-TV med högtalarsystem till gästsalen plan 15

Omlackering av entrédörrar plan 1 och 2

Inköp och installation av ny fläktmotor plan 15

Ny nummerskylt utanför entrén plan 1

Ommålning av staket vid P-platserna

Analys av vattenrening i radiatorsystemen

Åtgärdat varmvatten i vissa kallvattenarmaturer

Inköp och installation av LED-baserad belysning på alla plan

Strömavbrott 3 tim nattetid 21/12, porttelefonsystemet ur funktion

Vårfest, pubkvällar och grillkväll, samt julfest med trubadur

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	778	861	864	792
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 164	7 355	7 621	7 659
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	20	16
Värmekostnad/m ² totalyta	104	109	106	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	13	14	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	97	92	113
Soliditet (%)	55	54	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	280	593	-453	-86
Nettoomsättning (tkr)	3 170	3 481	3 489	3 227

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 936 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 766 000	0	0	8 766 000
Upplåtelseavgifter	18 996 000	0	0	18 996 000
Fond för yttre underhåll	573 654	79 000	-130 741	625 395
S:a bundet eget kapital	28 335 654	79 000	-130 741	28 387 395
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 446 419	-79 000	724 025	5 801 394
Årets resultat	279 916	279 916	-593 284	593 284
S:a fritt eget kapital	6 726 335	200 916	130 741	6 394 678
S:a eget kapital	35 061 989	279 916	0	34 782 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	279 916
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 263 937
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 000
summa balanserat resultat	6 464 853
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	-119 246
att i ny räkning överförs	6 345 607

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 169 950	3 480 751
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 675	30 520
Summa rörelseintäkter		3 215 625	3 511 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 472 657	-1 432 617
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 114	-180 367
Personalkostnader	Not 6	-189 261	-187 232
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-732 634	-732 635
Summa rörelsekostnader		-2 565 665	-2 532 850
RÖRELSERESULTAT		649 959	978 420
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 043	-385 176
Summa finansiella poster		-370 044	-385 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		279 916	593 284
ÅRETS RESULTAT		279 916	593 284

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	61 247 734	61 963 147
Maskiner	Not 9	0	8 233
Inventarier	Not 10	62 916	71 905
Summa materiella anläggningstillgångar		61 310 650	62 043 284
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 310 650	62 043 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 034 090	1 943 264
Summa kortfristiga fordringar		2 034 090	1 943 264
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		350 293	159 900
Summa kassa och bank		350 293	159 900
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 384 383	2 103 165
SUMMA TILLGÅNGAR		63 695 034	64 146 449

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 762 000	27 762 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	573 654	625 395
Summa bundet eget kapital		28 335 654	28 387 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 446 419	5 801 394
Årets resultat		279 916	593 284
Summa fritt eget kapital		6 726 335	6 394 678
SUMMA EGET KAPITAL		35 061 989	34 782 073
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	27 447 774	27 747 774
Summa långfristiga skulder		27 447 774	27 747 774
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	750 000	1 200 000
Leverantörsskulder		114 870	85 673
Skatteskulder		6 410	1 162
Övriga skulder		44 455	49 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	269 536	280 395
Summa kortfristiga skulder		1 185 271	1 616 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 695 034	64 146 449

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 060 847	3 388 355
Hyror garage/parkering	60 000	60 000
Gemensamhetslokal	24 900	16 150
Gästlägenhet	24 150	16 200
Öresutjämning	53	46
	3 169 950	3 480 751

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	12 960	0
Övriga intäkter	32 715	30 520
	45 675	30 520

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 481
	Städning entreprenad	44 556	43 413
	Städning enligt beställning	28 890	26 915
	Mattvätt/Hyrmattor	3 685	1 420
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	6 775
	Hissbesiktning	3 581	3 446
	Bevakning	12 167	11 891
	Gemensamma utrymmen	2 331	7 545
	Gård	0	1 185
	Förbrukningsmateriel	25 477	38 078
	Brandskydd	10 491	0
		131 177	143 148
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 990
	Tvättstuga	7 867	3 150
	Lås	1 294	525
	VVS	3 681	17 235
	Värmeanläggning/undercentral	28 787	3 530
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 266	0
	Garage/parkering	14 411	0
	Skador/klotter/skadegörelse	14 960	2 084
	Vattenskada	14 567	0
	Övrigt	0	8 968
		96 833	37 482
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	89 000
	Entré/trapphus	9 750	0
	VVS	0	12 438
	Värmeanläggning	19 702	23 053
	Ventilation	0	6 250
	Elinstallationer	71 419	0
	Mark/gård/utemiljö	18 375	0
		119 246	130 741
	Taxebundna kostnader		
	El	72 010	72 435
	Värme	410 433	430 607
	Vatten	45 826	52 071
	Sophämtning/renhållning	48 553	52 472
		576 822	607 585
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 509	45 902
	Tomträttsavgäld	244 190	244 210
	Kabel-TV	176 154	148 071
		467 853	438 183
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 726	75 478
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 472 657	1 432 617

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	8 470	8 302
	Revisionsarvode extern revisor	24 180	24 906
	Föreningskostnader	1 130	913
	Styrelseomkostnader	547	201
	Fritids- och trivselkostnader	44 937	68 457
	Förvaltningsarvode	63 177	53 390
	Förvaltningsarvodena övriga	3 539	0
	Administration	5 559	4 372
	Korttidsinventarier	5 526	5 800
	Konsultarvode	0	700
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 920	5 810
	Övriga driftskostnader	7 516	7 516
		171 114	180 367
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	100 000	157 775
	Övriga arvoden	65 800	
	Kostnadsersättningar	0	1 200
	Sociala kostnader	23 461	28 257
		189 261	187 232
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	715 413	715 413
	Maskiner	8 233	8 234
	Inventarier	8 988	8 988
		732 634	732 635

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	71 541 250	71 541 250
	Utgående anskaffningsvärde	71 541 250	71 541 250
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 578 103	-8 862 691
	Årets avskrivningar enligt plan	-715 413	-715 413
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 293 516	-9 578 103
	Planenligt restvärde vid årets slut	61 247 734	61 963 147
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	41 300 000
	Taxeringsvärde mark	23 600 000	19 628 000
		68 600 000	60 928 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	68 600 000	60 600 000
	Lokaler	0	328 000
		68 600 000	60 928 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 339	82 339
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	82 339	82 339
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 106	-65 872
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 234	-8 234
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-82 340	-74 106
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	8 233
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	290 244	290 244
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	290 244	290 244
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-218 340	-209 352
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 988	-8 988
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-227 328	-218 340
	Redovisat restvärde vid årets slut	62 917	71 905

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	17 192	17 278	
	Klientmedel hos SBC	2 016 898	1 925 986	
		2 034 090	1 943 264	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	625 395	1 046 395	
	Reservering enligt stadgar	79 000	79 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-130 741	-500 000	
	Vid årets slut	573 654	625 395	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken	1,200 %	6 808 542	6 808 542
	Handelsbanken	1,400 %	7 100 000	7 100 000
	Handelsbanken	1,110 %	9 039 232	9 789 232
	Handelsbanken	1,640 %	5 250 000	5 250 000
	Summa skulder till kreditinstitut		28 197 774	28 947 774
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-750 000	-1 200 000
			27 447 774	27 747 774

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 447 774 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 040 000	44 040 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	12 590	15 689
	Avgifter och hyror	256 946	264 706
		269 536	280 395

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Obligatorisk ventilationskontroll OVK

Ommålning av linjer vid P-platserna

Översyn av värmeväxlarna i undercentralen - inkl ev inköp av avgasare

Ev filterbyten i alla lägenheter

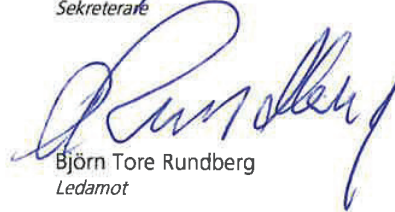
Styrelsens underskrifter

HÄSSELBY den 11 / 12 2020


Gunhild Anita Bengtsson
Ordförande


Ingrid Ann-Marie Gröhn
Sekreterare


Hans Ragnar Laestadius
Kassör


Björn Tore Rundberg
Ledamot


Anita Birgitta Söderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2020


Margareta Klöberg
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gästsalen nr 4
Org.nr. 769602-5159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gästsalen nr 4 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gästsalen nr 4 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

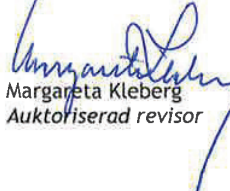
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 12 mars 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 908 000	3 060 847	3 061 000
Hyror garage/parkering	60 000	60 000	60 000
Gemensamhetslokal	10 000	24 900	10 000
Gästlägenhet	20 000	24 150	15 000
Öresutjämning	0	53	0
Försäkringsersättning	0	12 960	0
Övriga intäkter	20 000	32 715	5 000
	3 018 000	3 215 625	3 151 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	0	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-55 000	-44 556	-55 000
Städning enligt beställning	-30 000	-28 890	-30 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-3 685	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	0
Hissbesiktning	-8 000	-3 581	-8 000
Bevakning	-15 000	-12 167	-15 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-2 331	-5 000
Förbrukningsmateriel	-30 000	-25 477	-30 000
Brandskydd	0	-10 491	0
	-198 000	-131 177	-158 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
Tvättstuga	-5 000	-7 867	-5 000
Lås	-2 000	-1 294	-2 000
VVS	-20 000	-3 681	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-28 787	-10 000
Ventilation	-5 000	0	-5 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 266	0
Garage/parkering	-10 000	-14 411	-100 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-14 960	-5 000
Vattenskada	0	-14 567	0
Övrigt	-10 000	0	-10 000
	-82 000	-96 833	-167 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-10 000	0	-10 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	0	-5 000
Entré/trapphus	0	-9 750	0
VVS	-10 000	0	-10 000
Värmeanläggning	-80 000	-19 702	-100 000
Ventilation	-10 000	0	-10 000
Elinstallationer	-3 000	-71 419	0
Hiss	-5 000	0	-5 000
Tak	-10 000	0	-45 000
Mark/gård/utemiljö	0	-18 375	0
	-143 000	-119 246	-185 000

Taxebundna kostnader			
El	-80 000	-72 010	-85 000
Värme	-430 000	-410 433	-440 000
Vatten	-55 000	-45 826	-55 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-48 553	-50 000
Grovsopor	-10 000	0	-10 000
	-625 000	-576 822	-640 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-47 509	-50 000
Tomträttsavgäld	-244 000	-244 190	-244 000
Kabel-TV	-150 000	-176 154	-150 000
	-444 000	-467 853	-444 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-80 000	-80 726	-80 000
	-80 000	-80 726	-80 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-613	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-8 470	-7 000
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-24 180	-30 000
Föreningskostnader	-10 000	-1 130	-10 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-547	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-30 000	-44 937	-20 000
Förvaltningsarvode	-65 000	-63 177	-55 000
Förvaltningsarvoden övriga	-20 000	-3 539	-25 000
Administration	-10 000	-5 559	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-5 526	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 920	-6 000
Övriga driftskostnader	-15 000	-7 516	-15 000
	-203 000	-171 114	-188 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Övriga arvoden	-70 000	-65 800	-65 000
Kostnadsersättning skattefri	-5 000	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-23 461	-20 000
	-185 000	-189 261	-190 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-716 000	-715 413	-716 000
Maskiner	-9 000	-8 233	-9 000
Inventarier	-9 000	-8 988	-9 000
	-734 000	-732 634	-734 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 694 000	-2 565 665	-2 786 000
RÖRELSERESULTAT	324 000	649 959	365 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	-1	0
Låneräntor	-330 000	-369 957	-380 000
Räntekostnader skattekonto	0	-86	0
	-330 000	-370 044	-380 000
RESULTAT	-6 000	279 916	-15 000

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 908 000	3 060 847	3 061 000
Hyror garage/parkering	60 000	60 000	60 000
Gemensamhetslokal	10 000	24 900	10 000
Gästlägenhet	20 000	24 150	15 000
Öresutjämning	0	53	0
Försäkringsersättning	0	12 960	0
Övriga intäkter	20 000	32 715	5 000
	3 018 000	3 215 625	3 151 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	0	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-55 000	-44 556	-55 000
Städning enligt beställning	-30 000	-28 890	-30 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-3 685	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	0
Hissbesiktning	-8 000	-3 581	-8 000
Bevakning	-15 000	-12 167	-15 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-2 331	-5 000
Förbrukningsmateriel	-30 000	-25 477	-30 000
Brandskydd	0	-10 491	0
	-198 000	-131 177	-158 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-5 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
Tvättstuga	-5 000	-7 867	-5 000
Lås	-2 000	-1 294	-2 000
VVS	-20 000	-3 681	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-28 787	-10 000
Ventilation	-5 000	0	-5 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 266	0
Garage/parkering	-10 000	-14 411	-100 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-14 960	-5 000
Vattenskada	0	-14 567	0
Övrigt	-10 000	0	-10 000
	-82 000	-96 833	-167 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-10 000	0	-10 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	0	-5 000
Entré/trapphus	0	-9 750	0
VVS	-10 000	0	-10 000
Värmeanläggning	-80 000	-19 702	-100 000
Ventilation	-10 000	0	-10 000
Elinstallationer	-3 000	-71 419	0
Hiss	-5 000	0	-5 000
Tak	-10 000	0	-45 000
Mark/gård/utemiljö	0	-18 375	0
	-143 000	-119 246	-185 000

Taxebundna kostnader			
El	-80 000	-72 010	-85 000
Värme	-430 000	-410 433	-440 000
Vatten	-55 000	-45 826	-55 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-48 553	-50 000
Grovsopor	-10 000	0	-10 000
	-625 000	-576 822	-640 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-47 509	-50 000
Tomträttsavgäld	-244 000	-244 190	-244 000
Kabel-TV	-150 000	-176 154	-150 000
	-444 000	-467 853	-444 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-80 000	-80 726	-80 000
	-80 000	-80 726	-80 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-613	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-8 470	-7 000
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-24 180	-30 000
Föreningskostnader	-10 000	-1 130	-10 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-547	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-30 000	-44 937	-20 000
Förvaltningsarvode	-65 000	-63 177	-55 000
Förvaltningsarvoden övriga	-20 000	-3 539	-25 000
Administration	-10 000	-5 559	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-5 526	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 920	-6 000
Övriga driftskostnader	-15 000	-7 516	-15 000
	-203 000	-171 114	-188 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Övriga arvoden	-70 000	-65 800	-65 000
Kostnadsersättning skattefri	-5 000	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-23 461	-20 000
	-185 000	-189 261	-190 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-716 000	-715 413	-716 000
Maskiner	-9 000	-8 233	-9 000
Inventarier	-9 000	-8 988	-9 000
	-734 000	-732 634	-734 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 694 000	-2 565 665	-2 786 000
RÖRELSERESULTAT	324 000	649 959	365 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	-1	0
Låneräntor	-330 000	-369 957	-380 000
Räntekostnader skattekonto	0	-86	0
	-330 000	-370 044	-380 000
RESULTAT	-6 000	279 916	-15 000

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

WWW.SBC.SE