

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trådvanten 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2051.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-14 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

Mats Larsson	Ordförande
Carl Axel Berndt Hellgren	Vice ordförande
Rebecka Madsen	Sekreterare
Ida Hansen	Kassör
Angelique Andersson	Ledamot
Kent Holm	Ledamot

Avgått som ledamot vid ordinarie årsstämma 2022.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mats Larsson och Rebecka Madsen.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PwC	Ordinarie Extern	Per Andersson
--------------	------------------	---------------

Valberedning

Ida Bethmorad

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-31. Extra stämma med anledning av stadgerevidering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trådvanten 2	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

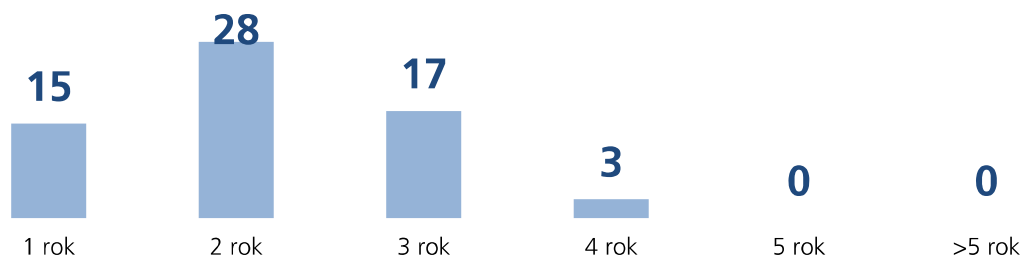
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 719 m², varav 3425 m² utgör boyta och 294 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
901 - lager	100 m ²	2023-12-31
902 - lager	40 m ²	2024-08-31
903 - lager	109 m ²	2025-09-31
907 - förråd	12 m ²	2024-03-31
906 - förråd	8 m ²	2024-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av brandvarnare (10-års) i samtliga lägenheter i fastigheten	2022
Byte av samtliga entréportar	2022
Stamspolning	2022
Radonmätning av fastigheten	2022
Inbrottssäkrat samtliga dörrar till källarförråden	2022
Statusinventering av taket	2022
Utfört skyddsrumsinventering	2022
Bytt torktumlare i tvättstuga 1 och 2	2022
Byte av sopkärl samt tillägg för matavfallshantering	2021
OVK-besiktning	2021
Underhåll/service av samtliga fönster och balkongdörrar	2021
Asfaltering av småskador, innergård	2021
Målning av källarväggar i korridorer samt cykelförråd	2021
Brandskyddsbesiktning samt upprättande av SBA	2021
Brandskyddssäkrat fastigheten	2021
Skadedjurssäkra ventiler samt luftspalt på fasaden med nät	2021
Underhåll av träpanel på miljöskåp till kartong- och papperssortering	2021
Täcka rabatten vid parkering med makadam	2021
Nyplantering av blommor/buskar i rabatter	2020
2st nya tvättmaskiner i tvättstuga 1	2020
Energideklaration	2020
Målning/rostskydd av stuprörsanslutningar till dagvatten, ovan mark	2019
Målning/rostskydd av ventilationsrör till skyddsrum	2019
Uteplats med trädäck byggd	2019
Uppgrävning av befintliga berberisbuskar i rabatterna	2019
Anslutning av nytt stuprör till dagvattenavlopp, hus A	2019
Reparation av trasigt dräneringsrör till stuprör, hus C	2019
Grind monterad i portal	2019
Renovering av takets fotränna och byte av all takplåt	2019
Byte av undercentral	2018
Asfaltering av potthål, innergård	2018
Fastighetsnät i fiber installerat	2017
Brandvarnare 10-års, (joniska) utdelade	2017 - 2018

Stamspolning/fiberinspektion av källar- och lägenhetsstammar	2015
OVK-besiktning	2015
Spolning av stammar till dagvattenbrunnar, spygatter och stuprör	2014
Byte av termostater och ventiler i fastigheten	2013
Afaltering uppfart, lagning av potthål, innergård	2013
Fönsterrenovering - byte av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten till 3-glas fönster	2011 - 2012
Renovering av entréportar, 8 st.	2011
Brandvarnare 10-års, (joniska) utdelade	2011
Avfallshantering - byte från sopnedkast till sopbehållare utomhus (2st 3kbn)	2010
Omputsning av södra fasaden, C-hus, pga sprickbildning	2008
Trapphus, renovering (målning)	2008
Balkongrenovering	2008
Målning, tätning av fotränna (plåt)	2008
Installering av ett miljöskåp utomhus för tidningar och kartong	2007
Byte av låssystem i fastighet till Kaba ES5000	2006
Renovering tvättstugor, 2st	2006
Stambyte källare	2006
Byte av yttre källardörrar, 2st till ståldörrar	2006
Stambyte lägenheter	2005
Trapphus och entrébelysning bytt	2005
Renovering av elstammar - 3-fas till elcentral i lägenhet, 2-fas i lägenhet, kablar utbytta i lägenhet	2005
Byte av takpannor, läkt och papp	2004

Planerat underhåll

År

Byte av källardörr till lokal 903	2023
Tvätt av samtliga balkongräcken i samband med fasadrenovering	2023
Åtgärda brister från skyddsrumsinventeringen 2022	2023
Byte av samtliga garageportar i trä	2023
Byte av samtliga fönsterbleck samt översyn av stuprör i samband med fasadrenovering	2023
Putsa och restaurera fasaden samt tilläggsisolera alla gavlar.	2023
OVK-besiktning	2027
Statusinventering av taket	2028
Stamspolning	2028

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Rondering av fastighet, veckovis	AB Energibevakning
Städning av trapphus och tvättstugor	Städfirma Anne Naharma
Vinterrenhållning	AB Energibevakning
Tvätt och Service av sopkärl	San Sac AB

Föreningens ekonomi

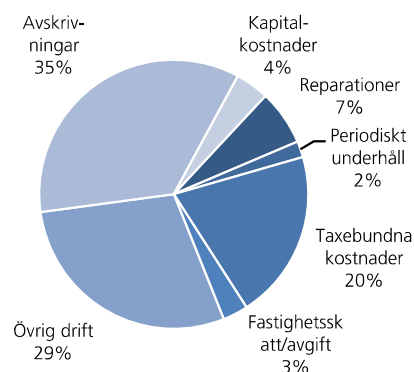
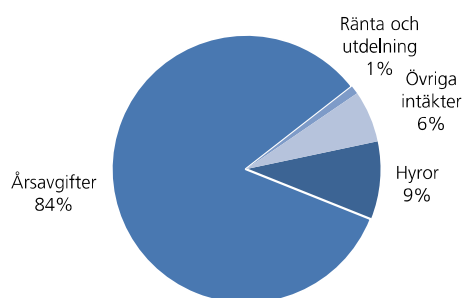
Föreningen har beviljats lånelöfte hos SBAB och kommer upprätta ett nytt lån om totalt 7 miljoner kronor, uppdelat på 2 olika utbetalningar, under fasadrenoveringen 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 901 390	4 241 780
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 825 859	2 871 719
Finansiella intäkter	28 638	67
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 077
Medlemsinsatser	0	3 000 000
	2 854 497	5 887 863
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 229 980	2 386 139
Finansiella kostnader	149 548	75 352
Ökning av materiella anläggningstillgångar	772 081	295 292
Ökning av kortfristiga fordringar	15 887	0
Minskning av långfristiga skulder	250 000	2 400 000
Minskning av kortfristiga skulder	15 624	71 470
	3 433 119	5 228 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 322 768	4 901 390
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-578 622	659 609

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av samtliga entréportar i fastigheten.
- Stamspolning av samtliga stammar och avlopp i fastigheten.
- Radonmätning har genomförts i fastigheten.
- Ny hyresgäst till lokal 903.
- Byte av föreningens två torktumlare till nya.
- Skyddsrumsinventering har utförts av Presto.
- Statusinventering av tak har utförts av Karlaplans Plåtslageri.
- Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter med ny livslängd på 10 år.
- Avtal med uppdrag av bygg- och fasadkonsult för fasadrenoveringen har ingåtts med SBC.
- Avtal med uppdrag av fasadrenoveringen har ingåtts tillsammans med Kumla Fasad Team AB som totalentreprenör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	732	732	718	684
Hyror/m ² hyresrättsyta	560	754	750	860
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 920	2 997	3 735	3 808
Elkostnad/m ² totalyta	25	16	10	12
Värmekostnad/m ² totalyta	129	138	128	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	28	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	20	36	36
Soliditet (%)	76	76	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-804	-857	-213	-550
Nettoomsättning (tkr)	2 790	2 868	2 811	2 743

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 425 m² bostäder och 294 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	25 601 221	0	0	25 601 221
Upplåtelseavgifter	16 415 974	0	0	16 415 974
Fond för yttre underhåll	1 742 132	366 776	-337 171	1 712 527
S:a bundet eget kapital	43 759 327	366 776	-337 171	43 729 722
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-10 903 178	-366 776	-520 280	-10 016 122
Årets resultat	-804 340	-804 340	857 451	-857 451
S:a ansamlad förlust	-11 707 519	-1 171 116	337 171	-10 873 573
S:a eget kapital	32 051 808	-804 340	0	32 856 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-804 340
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 536 403
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-366 776
summa balanserat resultat	-11 707 519

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

68 572
-11 638 947

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	2 790 010	2 868 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 849	3 624
Summa rörelseintäkter		2 825 859	2 871 719

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 831 186	-2 014 313
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 841	-246 716
Personalkostnader	Not 6	-129 952	-125 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 279 310	-1 267 746
Summa rörelsekostnader		-3 509 290	-3 653 885

RÖRELSERESULTAT

-683 431 **-782 166**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 638	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 548	-75 352
Summa finansiella poster		-120 910	-75 285

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-804 340 **-857 451**

ÅRETS RESULTAT

-804 340 **-857 451**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	37 659 251	38 238 220
Inventarier	Not 9	71 740	0
Summa materiella anläggningstillgångar	37 730 991	38 238 220	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	37 730 991	38 238 220	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 788	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	743 162	646 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	71 257	68 917
Summa kortfristiga fordringar	825 207	715 348	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 599 906	4 272 499
Summa kassa och bank	3 599 906	4 272 499	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 425 113	4 987 847	
SUMMA TILLGÅNGAR	42 156 103	43 226 067	

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 017 195	42 017 195
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 742 132	1 712 527
Summa bundet eget kapital		43 759 327	43 729 722
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 903 178	-10 016 122
Årets resultat		-804 340	-857 451
Summa ansamlad förlust		-11 707 519	-10 873 573
SUMMA EGET KAPITAL		32 051 808	32 856 149
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	9 492 697	9 742 697
Leverantörsskulder		83 442	99 833
Skatteskulder		6 290	13 399
Övriga skulder		38 803	6 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	483 063	507 844
Summa kortfristiga skulder		10 104 295	10 369 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 156 103	43 226 067

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund K3	112 år	112 år
VA-stammar K3	40 år	40 år
Stomkomplett. för. K3	15-66 år	15-66 år
Värmesystem K3	21-54 år	21-54 år
Elanläggning K3	54 år	54 år
Luftbehandlingssyst. K3	32 år	32 år
Fasader/balkonger K3	30-43 år	30-43 år
Fönster/dörrar, port K3	15-60 år	15-25 år
Yttertak K3	25-43 år	25-43 år
Sophantering	30 år	30 år
Inventarier	10 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 380 331	2 379 889
Hyror bostäder	52 068	51 552
Hyror lokaler momspliktiga	75 997	125 204
Hyror lokaler	117 762	154 379
Hyror garage	15 864	15 864
Hyror förråd	5 880	5 640
Bredbandsintäkter	117 550	117 390
Överlåtelse/pantsättning	20 045	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 500	18 173
Öresutjämnning	13	3
	2 790 010	2 868 095

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	11 856	0
	Försäkringsersättning	29 463	0
	Övriga intäkter	-5 470	3 624
		35 849	3 624
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 759	46 209
	Fastighetsskötsel beställning	9 710	2 088
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 837	7 316
	Snöröjning/sandning	68 701	53 844
	Städning entreprenad	77 376	70 736
	OVK Obl. Ventilationskontroll	3 720	29 913
	Myndighetstillsyn	0	8 194
	Gemensamma utrymmen	1 352	0
	Sophantering	7 007	0
	Gård	4 858	14 541
	Förbrukningsmateriel	2 589	8 002
	Brandskydd	12 033	83 135
	Fordon	460	319
		245 400	324 298
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	34 463	0
	Tvättstuga	12 019	0
	Lås	29 636	33 318
	VVS	4 245	40 990
	Ventilation	0	4 893
	Elinstallationer	24 108	0
	Tak	8 891	16 152
	Fönster	29 498	12 230
	Balkonger/altaner	0	2 957
	Mark/gård/utemiljö	7 281	2 300
	Skador/klotter/skadegörelse	0	7 441
	Vattenskada	94 989	3 017
	Övrigt	0	46 722
		245 131	170 020

Forts.Not 4

Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	86 173
Källare	0	80 587
VVS	61 132	0
Tak	7 440	80 909
Fönster	0	49 532
Mark/gård/utemiljö	0	39 970
	68 572	337 171
Taxebundna kostnader		
El	94 635	57 808
Värme	479 941	509 993
Vatten	121 875	122 523
Sophämtning/renhållning	50 601	38 996
Grovsopor	0	6 779
	747 052	736 098
Övriga driftkostnader		
Försäkring	66 343	61 049
Självrisk	95 200	0
Tomträttsavgäld	183 100	183 100
Kabel-TV	9 731	9 472
Bredband	61 410	86 218
	415 784	339 839
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 248	106 887
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 831 186	2 014 313

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska åtgärder	0	32 327
Inkassering avgift/hyra	647	1 463
Hyresförluster	2	0
Revisionsarvode extern revisor	36 022	30 316
Föreningskostnader	725	447
Styrelseomkostnader	2 331	0
Fritids- och trivselkostnader	2 658	1 394
Förvaltningsarvode	82 691	81 073
Administration	43 857	4 751
Korttidsinventarier	8 222	0
Konsultarvode	86 552	89 931
Föreningsavgifter	5 134	5 013
	268 841	246 716

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	99 600	95 200
Sociala kostnader	30 352	29 910
	129 952	125 110

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	477 555	477 555
	Yttertak K3	202 810	202 810
	Fasader/balkonger K3	88 261	88 261
	Fönster/dörrar och portar K3	160 838	158 891
	Stomkomplettering förening K3	168 705	168 705
	Värmesystem K3	98 502	98 502
	Luftbehandlingssystem K3	32 801	32 801
	Förbättringar	49 234	40 220
	Inventarier	603	0
		1 279 310	1 267 746
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 050 573	52 755 281
	Nyanskaffningar	699 738	295 292
	Utgående anskaffningsvärde	53 750 311	53 050 573
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 812 354	-13 544 608
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 278 707	-1 267 746
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 091 061	-14 812 354
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 659 251	38 238 220
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 409 000	33 199 000
	Taxeringsvärde mark	35 228 000	35 298 000
		74 637 000	68 497 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	67 000 000
	Lokaler	1 637 000	1 497 000
		74 637 000	68 497 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	72 343	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 343	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-603	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-603	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	71 740	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	16 338	17 541
	Momsavräkning	3 962	0
	Klientmedel hos SBC	721 668	628 891
	Räntekonto hos SBC	1 194	0
		743 162	646 432

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	22 816	20 711
	Kabel-TV	2 666	2 431
	Tomträttsavgäld	45 775	45 775
		71 257	68 917

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 712 527	1 526 982
	Reservering enligt stadgar	366 776	205 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-337 171	-19 955
	Vid årets slut	1 742 132	1 712 527

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	2,590 %	3 594 265	3 656 765	2023-10-04
	SBAB	3,600 %	3 011 410	3 073 910	2023-12-27
	SBAB	3,320 %	1 755 731	1 818 231	2023-11-22
	SBAB	3,410 %	1 131 291	1 193 791	2023-03-13
	Summa skulder till kreditinstitut		9 492 697	9 742 697	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 492 697	-9 742 697	
			0	0	

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 250 000	20 250 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	6 448	6 250
El	16 786	14 873
Värme	66 610	128 611
Vatten	22 653	18 725
Sophämtning	0	12 547
Arvoden	60 324	60 324
Sociala avgifter	18 365	18 954
Ränta	3 161	0
Avgifter och hyror	288 716	247 560
	483 063	507 844

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Putsning och restaurering av fastighetens fasad. I samband med renoveringen kommer fönsterbleck bytas, samtliga gavlar tilläggsisoleras, byte av garageportar i trä, byte av källardörr till lokal 903 samt tvätt av balkongräcke. Kostnaden beräknas uppgå till 5 145 000 kr ex. moms. Bygg- och fasadkonsult för fasadrenoveringen är SBC och kostnaden för konsultuppdraget beräknas uppgå till 250 000 kr ex. moms för 2023.
- Åtgärda brister från skyddsrumsinventeringen 2022. Kostnaden beräknas uppgå till ca. 20 000 kr ex. moms.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mats Larsson
Ordförande

Carl Axel Berndt Hellgren
Vice ordförande

Rebecka Madsen
Sekreterare

Ida Hansen
Kassör

Angelique Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trådvanten 2, org.nr 769609-7992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trådvanten 2 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Riskerna 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 Trädvanten 2 för år 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 740 450	2 380 331	2 383 000
Hyror bostäder	55 764	52 068	51 000
Hyror lokaler momspliktiga	350 000	75 997	279 000
Hyror lokaler	0	117 762	0
Hyror garage	19 900	15 864	15 000
Hyror förråd	9 900	5 880	5 000
Bredbandsintäkter	117 000	117 550	117 000
Överlåtelse/pantsättning	0	20 045	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 500	4 500	6 000
Öresutjämning	0	13	0
Fakturerade kostnader	0	11 856	0
Försäkringsersättning	0	29 463	0
Övriga intäkter	0	-5 470	3 600
	3 303 514	2 825 859	2 859 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-51 000	-47 759	-48 000
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	-9 710	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-9 837	-8 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-68 701	-40 000
Städning entreprenad	-80 100	-77 376	-76 000
Städning enligt beställning	0	0	-2 000
Sotning	-40 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-3 720	0
Gemensamma utrymmen	-10 000	-1 352	-15 000
Sophantering	-7 000	-7 007	0
Gård	-5 000	-4 858	-10 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-2 589	-4 000
Brandskydd	0	-12 033	0
Fordon	-500	-460	0
	-270 600	-245 400	-205 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-87 000
Brf Lägenheter	0	-34 463	0
Tvättstuga	0	-12 019	0
Lås	0	-29 636	0
VVS	0	-4 245	-100 000
Elinstallationer	0	-24 108	0
Tak	0	-8 891	0
Fönster	0	-29 498	0
Mark/gård/utemiljö	0	-7 281	0
Vattenskada	0	-94 989	0
	-70 000	-245 131	-187 000
Periodiskt underhåll			
Hyseslägenheter	-10 000	0	0
Källare	-30 000	0	0
VVS	0	-61 132	0
Tak	0	-7 440	0
Garage/parkering	0	0	-45 000
	-40 000	-68 572	-45 000

Taxebundna kostnader			
El	-89 000	-94 635	-40 000
Värme	-540 000	-479 941	-494 000
Vatten	-135 000	-121 875	-103 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-50 601	-48 000
Grovsopor	-8 000	0	-8 000
	-807 000	-747 052	-693 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 000	-66 343	-61 000
Självrisk	0	-95 200	0
Tomträttsavgäld	-183 100	-183 100	-184 000
Kabel-TV	-10 000	-9 731	-10 000
Bredband	-60 000	-61 410	-72 000
	-328 100	-415 784	-327 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-101 777	-112 067	-102 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	2 819	0
	-101 777	-109 248	-102 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Juridiska åtgärder	0	0	-15 000
Inkassering avgift/hyra	0	-647	0
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-35 000	-36 022	-48 000
Föreningskostnader	0	-725	-17 000
Styrelseomkostnader	0	-2 331	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-2 658	-2 000
Förvaltningsarvode	-90 000	-82 691	-84 000
Administration	-5 000	-43 857	-7 000
Korttidsinventarier	0	-8 222	0
Konsultarvode	-350 000	-86 552	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 134	-6 000
	-488 000	-268 841	-179 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-107 000	-96 600	-95 500
Övriga arvoden	-3 000	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-34 000	-30 352	-30 000
	-144 000	-129 952	-125 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-478 000	-477 555	-478 000
Yttertak K3	-203 000	-202 810	-203 000
Fasader/balkonger K3	-89 000	-88 261	-89 000
Fönster/dörrar och portar K3	-172 000	-160 838	-159 000
Stomkomplettering förening K3	-169 000	-168 705	-169 000
Värmesystem K3	-99 000	-98 502	-99 000
Luftbehandlingsystem K3	-33 000	-32 801	-33 000
Förbättringar	-50 000	-49 234	-40 000
Inventarier	0	-603	0
	-1 293 000	-1 279 310	-1 270 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 542 477	-3 509 290	-3 133 500
RÖRELSERESULTAT	-238 963	-683 431	-273 900
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	15 000	28 601	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-500 000	-146 387	-130 000
	-485 000	-117 749	-120 000
RESULTAT	-723 963	-801 179	-393 900

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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