

# 2022

Årsredovisning

Bostadsföreningen  
Håkan upa Järnvägsmännen



# 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 byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Järnvägsmännen Bostadsförening Håkan upa

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 2018 och 2038.
- 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 höjas.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1929-08-15. Nuvarande stadgar registrerades 2021-08-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

#### Styrelsen

Johan Lahti	Ordförande
Pia Werninge	Vice ordförande
Krystian Affek	Sekreterare
Robert Jounger	Kassör
Kim Olsson	Ledamot

Björn Torstensen	Suppleant
Christina Törnkvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Lotta Sundahl	Ordinarie Intern
Winnie Baernert	Ordinarie Intern
Silvia Liljeberg	Suppleant Intern

#### Valberedning

Alexander Belin	
Sebastian Wellton	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Håkan	1929	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899 - 1901 och består av 1 flerbostadshus.

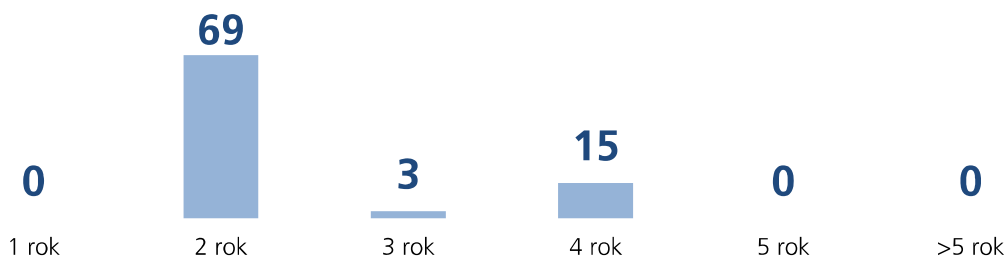
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 411 m<sup>2</sup>, varav 6 411 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu med dusch  
Styrelserum

### Kommentar

Endast för styrelsemedlemmar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av staket och miljöhus, samt slipning och inoljning av samtliga entrédörrar	2022	
Nytt styrsystem till värme och varmvatten	2022	Utfört i Energibesparingssyfte
Installation av brandlarm, rökdetektorer samt brandsläckare i trapphusen	2021	SafeTeam
Klätterställning renoverad	2021	
Utbyte av samtliga kall/varmvatten- och VVC-ledningar	2021	Trappa G, H, I, J, K och L
Ny torktumlare i tvättstuga B. Nytt torkskåp i tvättstuga H	2021	Utfört i Energibesparingssyfte
Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder	2021	SIMAB
Nya torktumlare med ljuddämpare på ventilationsrören	2020	Tvättstuga D och H
Nya grindar mot gatan	2020	Inklusive tag-lösning och porttelefoni
Utbyte av samtliga kall/varmvatten- och VVC-ledningar	2020	Trappa A, B, C, D, E och F
Gemensam el införs 1 feb.	2019	Årsstämman framförde önskemål om miljömärkt el vilket nu införs Citymåleri i Malmö AB
Målning av samtliga fönster i fastigheten som är att betrakta som föreningens ansvar (allt det gröna)	2018	
Provmålning av fönsterbleck bottenvåning och våning 1.		
Renovering av samtliga trapphus och entrédörrar	2018	Citymåleri i Malmö AB
Genomfört lagenlig OVK besiktning av husets ventilation	2018	Göran Björklund
Årlig besiktning av lekplatsen	2018	MLB
Genomförd lagenlig Energideklaration	2018	Martin Kvarnström
Genomfört besiktning av status Brandskydd i fastigheten	2017	P&B Brandkonsult AB
Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder	2017	SIMAB
Köpt och satt upp barngunga på gården	2017	MLB
Rensat alla hängrännor och stuprör	2017	
Inreglering av värmesystemet är genomfört. Avser bl.a. byte av samtliga termostater/ventiler.	2017 - 2018	Genomfört 2018
Styrelsen har initierat en ombyggnad av elsystemet i fastigheten	2017 - 2018	Förberedande inför Gemensam el
Stamrenovering avlopp badrum	2016	Relinat samtliga badrums-stammar
Stambyte avlopp kök	2016	Nya vertikala avloppsstammar till kök
Installation av avstängningsventiler	2016	Installerat avstängningsventiler för både kall- och varmvatten i samtliga trappuppgångar

Nya buskar planterade	2016	Nyplantering av buskar efter angrepp ifrån skadedjur (kaniner)
Installation av nya grillar	2016	Gamla grillar har demonterats och ersatts med nya
Stambyte kallvattenstammar kök	2016	Bytt kallvattenstammar till kök och dragit dem i samma kassette som köksavlopp
Partiellt stambyte	2015	Trappa E
Underhåll av entrédörrar	2014	
Partiellt stambyte	2014	Stambyte trappa E
Åtgärd på gårdsstaket	2014	Kapat nederdel för att underlätta gårdsstädning
Byte av tvättmaskin	2014	Trappa B
Fortsatt underhåll och isolering av fönster	2013	
Byte av tvättmaskin	2013	Trappa H
Omplantering av samtliga rosrabatter	2013	
Monterat fallskydd vid lekplatsens snurrpinne enligt EU-standard	2013	
Inköp av nya stenbänkar och picknickbord till gård	2013	
Fortsatt underhåll av ventiler och termostater på element	2013	
Obligatorisk Ventilationskontroll	2012	
Byte delar av avloppsstam	2012	Trappa B och C
Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder	2012	
Underhåll av tvättställning	2011	Samt demontering och bortförel av defekt ställning
Renovering av Bastu	2011	Samt flytt av grovtvättmaskin
EU-anpassning av lekplats	2011	Samt inköp av nya lekställningar
Modernisering av pannrum	2011	Installation av ny kontrollpanel och ventiler
Komplettering av rosenrabatter	2011	På grund av skadedjur
Installation av eluttag på vindar	2011	
Byte av samtliga ventiler på fastighetens baksidor	2011	
Omkakling väggar tvättstugor	2010	Även målning tak i tvättstuga B
Målning av Miljöhus	2010	
Spolning av stammar	2010	
Byte av tvättmaskiner	2009	2 st
Ommurning av grillplats	2009	
Underhåll entrédörrar & kodlås	2009	Åtgärder av dörrstängare, låskolvar och kodlås
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tillsyn och eventuell ommurning av skorstenar		Skorstenar inspekterade under 2022 och kommer fogas om samtidigt som fasaden fogas om
Kontroll och eventuell lagning av fasadsockel	2023	Ej nödvändigt för tillfället

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klottrets fiende No 1
Underhåll & service av utrustning i tvättstugor	EP-Service AB
Städning av trapphus och tvättstugor	Hagtorn Fastighetservice AB
Rengöring av sopkärl	Klottrets fiende No 1
Fastighetskötsel	Hagtorn Fastighetservice AB
Trädgårdsskötsel	Hagtorn Fastighetservice AB
Restavfall	VA SYD
Källsortering	Stena Recykling
Snöröjning	Hagtorn Fastighetservice AB
Bredband	Bredband2
Kabel-tv	Tele2
El & fjärrvärme	EON
Mätvärdeshantering gemensam el	IMD Sverige AB
Serviceavtal grindar	SafeTeam
IP-Porttelefoni	Telavox

## Övrig information

För att spara något ytterligare på miljön distribueras denna årsredovisning främst digitalt, och trycks endast till de medlemmar som efterfrågat det.

Även om föreningen inte har någon uttalad policy kring miljöarbete vill föreningen värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Vi arbetar fortsatt med att ta hänsyn till miljön på tre områden. Dessa är Miljöhuset, Energiförbrukningen och Trädgården.

Det är många år sedan vi började sortera vårt avfall i miljöhuset, långt innan det krävdes i flerfamiljsfastigheter. Hur väl vi sorterar såväl föreningens som medlemmarnas avfall är ett område där vi kan fortsätta förbättra oss. Vårt matavfall blir idag biogas och biogödsel.

Sedan vi införde gemensam el i föreningen i början av 2019 har all elförbrukning, både medlemmarnas och föreningens, kommit från förnybara energikällor, enligt ett önskemål från föreningsstämman. Under året har vi uppmuntrat medlemmar att minska sin och föreningens förbrukning, och under de sista månaderna under 2022 har elförbrukningen minskat med drygt 18% jämfört med föregående år. Efter att ha bytt styrsystem för fjärrvärmens har förbrukningen legat något lägre alla månader förutom september och december jämfört med 2021.

Sedan några år har föreningen succesivt bytt ut belysningen i trapphus, källare, på vindarna och i trädgården till LED. Under 2021 bytte föreningen två maskiner i tvättstugorna, ur energiförbrukningssynvinkel. Under 2023 kommer arbetet med att försöka få ner föreningens energiförbrukning fortsätta.

Under kommande år kommer föreningen se över utemiljön och se om den kan få en större biologisk mångfald och till exempel gynna bin och andra pollinerare, och samtidigt ge oss en trädgård som är både vacker, trivsamt, hållbar och mer självgående. Vi har under 2021 och 2022 gröngödslat gräsmattorna med klipp från trädgården.

## Föreningens ekonomi

Årsavgiften höjdes i januari 2022, med 3%.

Årsavgiften lämnades oförändrad under 2021.

Årsavgiften höjdes i januari 2020, med 3%.

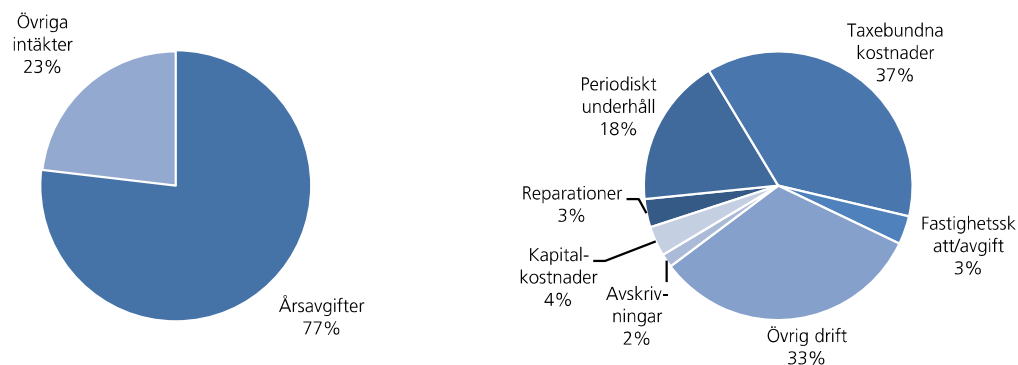
Årsavgiften lämnades oförändrad under 2019.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 153 495</b>	<b>5 196 124</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 871 720	3 421 689
Finansiella intäkter	4 779	573
Minskning kortfristiga fordringar	73 518	0
Ökning av långfristiga skulder	0	1 333 332
Ökning av kortfristiga skulder	0	207 959
	<b>3 950 017</b>	<b>4 963 554</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 723 026	6 808 639
Finansiella kostnader	138 852	72 317
Ökning av kortfristiga fordringar	0	125 227
Minskning av långfristiga skulder	166 668	0
Minskning av kortfristiga skulder	156 598	0
	<b>4 185 144</b>	<b>7 006 183</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 918 367</b>	<b>3 153 495</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-235 128</b>	<b>-2 042 629</b>

\*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 1 519 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

Föreningen har under året haft omkring 2,5 miljoner i kassan, efter att vi betalt de sista räkningarna för stambytet. Budgetmässigt ligger vi under vad vi planerat, just eftersom vi höll inne de sista betalningarna tills våren 2022 - vi budgeterade för att dessa skulle betalas i slutet av 2021.

Under året har föreningen fått två extraordinära inbetalningar, dels fick vi 125 000 kronor från VVS-Huset (bokförd 2021), vilka vi erhöll efter att arbetet slutförts, dels har vi fått rättsskydd utbetalt från vårt försäkringsbolag på 217 280 kronor.

Som syns i de senaste årsredovisningarna har föreningen haft juridiska kostnader till följd av processen där vår första entreprenör för stamprojektet gick i konkurs, samtidigt som de hade sålt den första fakturan till ett factoringbolag. Factoringbolaget valde att gå vidare med en stämningsansökan för hela beloppet: 224 750 kronor. Vi kopplade in en jurist omgående, redan efter deras första kravbrev, och har haft kostnader för detta under år 2020, 2021 och 2022.

Vår jurist har totalt över tre år kostat oss 334 000 kronor för den här processen. Efter avdragen självrisk har försäkringsbolaget betalat ut 217 280 kronor till oss. Självrisk blev 116 720 kronor, och förlikningen för fakturan 80 000 kronor. Totalt 196 720 kr. Samtidigt har vi erhållit en utbetalning från VVS-huset på 125 000 kr, för det arbete som den första leverantören utförde. Föreningens förlust för processen blev totalt 71 720 kronor.

Under 2022 har staketet renoverats och målats, Miljöhuset målats samt alla entrédörrar slipats och oljats in. Ett nytt styrsystem för värme och varmvatten installerades i början av året. Under året hade föreningen planerat för omfogning av skorstenarna, men efter en inspektion av dessa togs beslutet att foga om dem när fasaden ska fogas om i framtiden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 113

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	464	451	451	438
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 721	1 747	1 539	856
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	40	39	43
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	122	119	105	105
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	32	32	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	22	11	12	8
Soliditet (%)	15	15	35	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-50	-3 523	-1 496	283
Nettoomsättning (tkr)	3 641	3 399	3 401	3 243

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 411 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 891 403	0	0	7 891 403
Dispositionsfond	896 550	0	0	896 550
Fond för yttre underhåll	300 000	300 000	-255 000	255 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 087 954</b>	<b>300 000</b>	<b>-255 000</b>	<b>9 042 954</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-7 053 973	-300 000	-3 267 855	-3 486 118
Årets resultat	-49 541	-49 541	3 522 855	-3 522 855
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-6 206 963</b>	<b>-349 541</b>	<b>255 000</b>	<b>-6 112 423</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 880 990</b>	<b>-49 541</b>	<b>0</b>	<b>2 930 531</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-49 541
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 753 973
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 103 514</b>

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

300 000
<b>-6 803 514</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 640 697	3 398 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	231 023	23 091
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 871 720</b>	<b>3 421 689</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 095 754	-6 111 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-401 157	-412 523
Personalkostnader	Not 6	-226 116	-284 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-64 161	-64 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 787 188</b>	<b>-6 872 800</b>

### RÖRELSERESULTAT

**84 532**      **-3 451 111**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 779	573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 852	-72 317
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 073</b>	<b>-71 744</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-49 541**      **-3 522 855**

### ÅRETS RESULTAT

**-49 541**      **-3 522 855**

## Balansräkning

### TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,13	10 608 383	10 672 544
Inventarier	Not 9	0	0

**Summa materiella anläggningstillgångar** **10 608 383** **10 672 544**

#### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

**10 608 383**

**10 672 544**

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		43 816	32
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 940 633	3 293 063

**Summa kortfristiga fordringar** **2 984 449** **3 293 095**

#### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

**2 984 449**

**3 293 095**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**13 592 833**

**13 965 640**

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 891 403	7 891 403
Dispositionsfond		896 550	896 550
Fond för yttre underhåll	Not 11	300 000	255 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 087 954</b>	<b>9 042 954</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 053 973	-3 486 118
Årets resultat		-49 541	-3 522 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 103 514</b>	<b>-7 008 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 984 440</b>	<b>2 033 981</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 034 663	10 201 331
Leverantörsskulder		200 994	358 548
Skatteskulder		12 418	7 198
Övriga skulder		42 529	28 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	317 789	335 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 608 393</b>	<b>10 931 659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 592 833</b>	<b>13 965 640</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 976 353	2 889 663
Vattenintäkter	306 132	308 307
Elintäkter	24 798	24 798
Elintäkter moms	302 839	171 796
Överlåtelse/pantsättning	27 290	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 208	4 046
Öresutjämning	78	-12
	<b>3 640 697</b>	<b>3 398 598</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	217 280	0
Övriga intäkter	13 743	23 091
	<b>231 023</b>	<b>23 091</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	337 739	329 280
	Fastighetsskötsel beställning	16 070	9 081
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	1 320	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 938	0
	Snöröjning/sandning	17 625	23 372
	Städning entreprenad	0	20 250
	Sotning	0	9 156
	Gemensamma utrymmen	15 824	0
	Garage/parkering	980	25
	Sophantering	8 297	9 543
	Gård	10 547	17 782
	Serviceavtal	34 086	21 721
	Förbrukningsmateriel	4 607	7 391
	Brandskydd	0	403 856
	Fordon	0	2 061
		<b>452 034</b>	<b>853 518</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	18 213	0
	Tvättstuga	32 453	48 072
	Entré/trapphus	16 575	0
	Lås	0	2 990
	Installationer	6 018	0
	VVS	56 691	21 816
	Värmeanläggning/undercentral	1 816	0
	Elinstallationer	2 570	2 874
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 650
	Skador/klotter/skadegörelse	2 766	0
		<b>137 102</b>	<b>84 402</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	1 071 250
	Tvättstuga	0	74 207
	Entré/trapphus	373 815	543 750
	VVS	51 786	1 843 680
	Värmeanläggning	61 250	0
	Mark/gård/utemiljö	218 750	0
		<b>705 601</b>	<b>3 532 887</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	376 406	254 451
	Värme	781 576	765 797
	Vatten	205 520	205 023
	Sophämtning/renhållning	90 666	91 686
	Grovsopor	10 653	0
		<b>1 464 821</b>	<b>1 316 957</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	72 528	67 681
	Kabel-TV	53 476	51 186
	Bredband	78 040	78 040
		<b>204 044</b>	<b>196 907</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>132 153</b>	<b>126 933</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 095 754</b>	<b>6 111 604</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	2 837	3 195
	Juridiska åtgärder	146 750	194 813
	Hysesförluster	0	1
	Föreningskostnader	3 195	5 344
	Styrelseomkostnader	0	3 007
	Fritids- och trivselkostnader	22 534	4 413
	Förvaltningsarvode	120 548	134 975
	Administration	40 599	53 167
	Korttidsinventarier	4 249	6 279
	Konsultarvode	51 313	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 440	7 330
		<b>401 157</b>	<b>412 523</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	177 638	226 800
	Sociala kostnader	48 478	57 712
		<b>226 116</b>	<b>284 512</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	64 161	64 161
		<b>64 161</b>	<b>64 161</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	13 760 736	13 760 736
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 760 736</b>	<b>13 760 736</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 088 192	-3 024 030
	Årets avskrivningar enligt plan	-64 161	-64 161
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 152 353</b>	<b>-3 088 192</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 608 383</b>	<b>10 672 544</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	215 000	215 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark	43 000 000	40 000 000
		<b>100 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	100 000 000	85 000 000
		<b>100 000 000</b>	<b>85 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	431 970	431 970
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>431 970</b>	<b>431 970</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-431 970	-431 970
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-431 970</b>	<b>-431 970</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	22 006	14 568
	Momsavräkning	260	0
	Klientmedel hos SBC	1 863 640	2 102 992
	Fordringar kreditfakturor	0	125 000
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
		<b>2 940 633</b>	<b>3 293 063</b>

<b>Not 11</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början		255 000	247 500
Reservering enligt stadgar		300 000	255 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-255 000	-247 500
<b>Vid årets slut</b>		<b>300 000</b>	<b>255 000</b>

<b>Not 12</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
SEB	3,270 %	1 993 000	1 993 000	2023-06-28
SEB	3,170 %	4 541 663	4 708 331	2023-05-28
SEB	0,660 %	1 000 000	1 000 000	2023-05-28
SEB	3,220 %	2 500 000	2 500 000	2023-08-28
SEB	3,270 %	1 000 000	1 000 000	2023-06-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 034 663</b>	<b>11 201 331</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 034 663	-10 201 331	
		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 204 323 kr.

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

<b>Not 13</b> STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar		12 615 333	6 000 000

<b>Not 14</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta		9 481	1 293
Avgifter och hyror		308 308	334 624
		<b>317 789</b>	<b>335 917</b>

<b>Not 15</b> VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Inga större underhållsarbeten planerade.	

---

## Styrelsens underskrifter

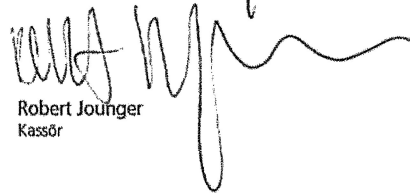
---

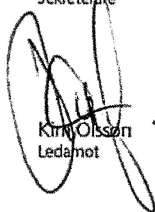
Malmö den 16/3 2023

  
Johan Lahti  
Ordförande


  
Pia Werninge  
Vice ordförande

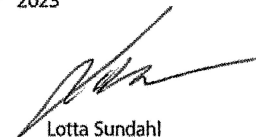
  
Krystian Affek  
Sekreterare

  
Robert Jounger  
Kassör

  
Kim Olsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3/2023

  
Winnie Baernert  
Intern revisor

  
Lotta Sundahl  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i Järnvägsmännens Bostadsförening Håkan u p a

Organisationsnummer 7460000-6450

### Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för Järnvägsmännens Bostadsförening Håkan u p a för 2022

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

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 att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023-03-19



Winnie Baernert



Lotta Sundahl

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 125 165	2 976 353	3 056 000
Vattenintäkter	330 000	306 132	336 000
Elintäkter	35 620	24 798	251 000
Elintäkter moms	300 000	302 839	0
Överlåtelse/pantsättning	0	27 290	0
Trädgårdsskötsel	5 000	0	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 208	0
Öresutjämning	0	78	0
Försäkringsersättning	0	217 280	0
Övriga intäkter	0	13 743	0
	<b>3 795 785</b>	<b>3 871 720</b>	<b>3 643 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-350 000	-337 739	-337 000
Fastighetskötsel beställning	-10 000	-16 070	-7 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	0	-1 320	0
Fastighetskötsel gård beställning	-7 000	-4 938	-25 000
Snöröjning/sandning	-26 000	-17 625	-10 000
Städning entreprenad	0	0	-22 000
Städning enligt beställning	-4 000	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	-30 000	-15 824	-30 000
Garage/parkering	-1 000	-980	0
Sophantering	-11 000	-8 297	-8 000
Gård	-50 000	-10 547	-10 000
Serviceavtal	-30 000	-34 086	-13 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-4 607	-11 000
Brandskydd	-10 000	0	0
	<b>-539 000</b>	<b>-452 034</b>	<b>-478 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	0
Brf Lägenheter	0	-18 213	0
Tvättstuga	-50 000	-32 453	-65 000
Entré/trapphus	-10 000	-16 575	0
Installationer	0	-6 018	0
VVS	-50 000	-56 691	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 816	0
Elinstallationer	-3 000	-2 570	-3 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-10 000	0	-10 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-170 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 766	0
	<b>-223 000</b>	<b>-137 102</b>	<b>-268 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-240 000
Tvättstuga	-90 000	0	0
Entré/trapphus	0	-373 815	-30 000
VVS	0	-51 786	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-218 750	0
	<b>-140 000</b>	<b>-644 351</b>	<b>-270 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-390 000	-376 406	-294 000
Värme	-862 000	-781 576	-750 000
Vatten	-230 000	-205 520	-206 000
Sophämtning/renhållning	-100 000	-90 666	-85 000
Grovsopor	0	-10 653	0
	<b>-1 582 000</b>	<b>-1 464 821</b>	<b>-1 335 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-73 000	-72 528	-69 000
Kabel-TV	-60 000	-53 476	-53 000
Bredband	-80 000	-78 040	-82 000
	<b>-213 000</b>	<b>-204 044</b>	<b>-204 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-139 000	-132 153	-120 000
	<b>-139 000</b>	<b>-132 153</b>	<b>-120 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-1 691	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-2 837	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-146 750	0
Föreningskostnader	-6 000	-3 195	-5 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-11 949	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-10 585	-13 000
Studieverksamhet	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-150 000	-120 548	-141 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-4 000
Administration	-40 000	-40 599	-14 000
Korttidsinventarier	0	-4 249	0
Konsultarvode	0	-112 563	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 440	-8 000
	<b>-223 000</b>	<b>-462 407</b>	<b>-190 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-150 000	-82 385	-142 000
Revisionsarvode arvoderad	-12 000	-9 660	-12 000
Övriga arvoden	-120 000	-85 593	-136 000
Arbetsgivaravgifter	-88 000	-48 478	-73 000
	<b>-370 000</b>	<b>-226 116</b>	<b>-363 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-65 000	-64 161	-65 000
	<b>-65 000</b>	<b>-64 161</b>	<b>-65 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 494 000</b>	<b>-3 787 188</b>	<b>-3 293 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>301 785</b>	<b>84 532</b>	<b>350 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	31	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	20	0
Låneräntor	-300 000	-138 522	-75 000
Övriga räntekostnader	0	-330	0
	<b>-300 000</b>	<b>-134 073</b>	<b>-75 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 785</b>	<b>-49 541</b>	<b>275 000</b>

# 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 omsättnings-tillgångar (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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)