

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Mallen 1-3

769607-5865



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mallen 1-3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Fastigheten

Föreningen har 100 bostadsrätter om totalt 3 586 kvm och 4 lokaler om 119 kvm.

Föreningens fastigheter förvärvades år 2001.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Mikael Backlund	Styrelseledamot
Allan Salih	Styrelseledamot
Niclas Josephson	Styrelseledamot
Tomas Lundgren	Styrelseledamot
Yiyi Olivia Elinne Yang Altin	Styrelseledamot
Carolina Bocsi	Ordförande

Valberedning

Lennart Neovius, Annika Carlsson, Björn Pettersson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2023-2024 Relining av liggande stammar

Avtal med leverantörer

Gruppavtal bredband + tv	Tele2/comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städpoolen
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Storholmen
Snöröjning från tak	Plåtslagaren GH Johansson
Hissjour/-service	ThyssenKrupp
Vatten & sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Förhandling av lånevillkor	Svenska Bolån

Övrig verksamhetsinformation

De två sista hyreslägenheterna i föreningen har sålts under våren 2023 (se Föreningens ekonomi).

Den lokal vid Åsögatan 98 som stått tom under mer än ett år efter en konflikt med den tidigare hyresgästen har iordningsställt och hyrts ut efter vissa förbättringsarbeten (se Föreningens ekonomi).

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har under många år varit eftersatt. Tillsammans med Presto har vi nu tagit fram en sk. brandrutin som innefattar hur vi på ett organiserat sätt förebygger brandrelaterade olyckor.

Hissarna fungerar inte optimalt och vi måste tillkalla hisservice oftare än vad som är ekonomiskt hälsosamt. Styrelsen har börjat se över alternativ till de automatiska dörrstängarna för att undvika att hissarna stannar. Arbetet fortgår under nästa verksamhetsår.

De avslutande momenten för installation av porttfn/låssystem är genomförda, och arbetet med den i underhållsplanen angivna åtgärden av de liggande stammarna är påbörjat. De liggande stammarna är den sista biten som förbinder våra fastigheter med stadens avlopp. De är alltså INTE inuti lägenheterna. (se föreningens ekonomi)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 22-23 har föreningens lokal vid Åsögatan 98 har iordningsställts och har varit uthyrd sedan december 2022 till en hyra på ca 10000kr/mån.

Vidare har föreningens två sista hyresrätter på Tjustgatan 3 sålts för sammanlagt 7,87 Mkr. Även dessa har krävt vissa åtgärder för att iordningställas till marknadsmässigt skick. Båda försäljningarna har hanterats av Bjurfors Södermalm.

Under året sökte föreningen också Elstöd vilket beviljades och gav oss 20 161 kr.

För att åtgärda de liggande stammarna har offerter tagits in från tre olika bolag och en leverantör, Röranalys, har valts ut. Som första moment har man genomfört en video-kontroll i rören som visat att vi i dagsläget kan göra en relining (invändning renovering) för att förlänga livstiden på stammarna, vilket är ett mindre och billigare ingrepp än att byta ut dem helt. Projektet bedöms komma att kosta ca 1 Mkr och finansieras delvis med inkomsterna från de sålda lägenheterna, delvis med föreningens sparade medel.

Styrelsen har med hjälp av SBC sett över en mer långsiktig likviditetsplan för att få en bättre förståelse för hur det nuvarande ekonomiska läget med högre ränta och kostnadsökningar påverkar föreningens ekonomi och därmed hur stor höjning av avgifter och hyror som kommer att krävas under nästa verksamhetsår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	3 013	3 031	3 039	3 083
Resultat efter fin. poster (tkr)	-969	-502	-256	-973
Soliditet, %	75	73	73	73
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	758	778	778	778
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	22	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	167	159	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	32	29	29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	50 024 231	-	1 243 211	51 267 442
Upplåtelseavgifter	11 768 507	-	6 626 789	18 395 296
Fond, yttre underhåll	745 503	-40 739	471 771	1 176 535
Balanserat resultat	-9 601 130	-461 746	-471 771	-10 534 648
Årets resultat	-502 485	502 485	-968 874	-968 874
Eget kapital	52 434 625	0	6 901 125	59 335 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 062 876
Årets resultat	-968 874
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-471 771
Totalt	-11 503 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	169 777
Balanseras i ny räkning	-11 333 745

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 013 103	3 031 035
Rörelseintäkter		22 444	89 241
Summa rörelseintäkter		3 035 547	3 120 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 346 408	-2 063 718
Övriga externa kostnader	8	-326 469	-277 321
Personalkostnader	9	-131 420	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 106 224	-1 063 055
Summa rörelsekostnader		-3 910 520	-3 502 659
RÖRELSERESULTAT		-874 973	-382 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 791	3 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123 692	-123 555
Summa finansiella poster		-93 901	-120 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-968 874	-502 486
ÅRETS RESULTAT		-968 874	-502 486

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	67 655 955	68 682 105
Maskiner och inventarier	12	470 811	37 275
Pågående projekt		0	367 893
Summa materiella anläggningstillgångar		68 126 765	69 087 273
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 126 765	69 087 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 188	3 382
Övriga fordringar	13	9 647 105	1 690 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 884	0
Summa kortfristiga fordringar		9 678 177	1 693 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 039 091	1 032 213
Summa kassa och bank		1 039 091	1 032 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 717 268	2 725 979
SUMMA TILLGÅNGAR		78 844 033	71 813 252

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 662 738	61 792 738
Fond för yttre underhåll		1 176 535	745 503
Summa bundet eget kapital		70 839 273	62 538 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 534 648	-9 601 130
Årets resultat		-968 874	-502 485
Summa fritt eget kapital		-11 503 522	-10 103 616
SUMMA EGET KAPITAL		59 335 751	52 434 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	19 000 000
Summa långfristiga skulder		0	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 000 000	0
Leverantörsskulder		135 747	84 679
Skatteskulder		29 916	11 707
Övriga kortfristiga skulder		30 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	312 619	282 241
Summa kortfristiga skulder		19 508 282	378 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 844 033	71 813 252

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mallen 1-3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,78 - 5 %
Inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 625 130	2 619 638
Hysesintäkter bostäder	57 900	150 876
Hysesintäkter lokaler	170 799	163 855
Hysesintäkter lokaler, moms	59 826	0
Hysesintäkter p-plats	28 800	28 800
Hysesintäkter förråd	18 000	23 000
Deb. fastighetsskatt	2 940	0
Deb. fastighetsskatt, moms	4 176	0
Pantsättningsavgift	13 220	21 735
Överlåtelseavgift	13 025	0
Andrahandsuthyrning	19 240	23 036
Öres- och kronutjämning	47	94
Elstöd	20 161	0
Övriga intäkter	2 283	787
Försäkringsersättning	0	88 454
Summa	3 035 547	3 120 276

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	132 033	139 791
Fastighetsskötsel utöver avtal	118 828	58 045
Fastighetsskötsel gård enl avtal	50 573	32 630
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 250
Larm och bevakning	0	7 589
Städning enligt avtal	85 195	79 220
Städning utöver avtal	7 089	0
Hissbesiktning	14 461	7 427
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	4 250
Brandskydd	16 997	0
Gårdkostnader	8 213	7 900
Gemensamma utrymmen	674	0
Snöröjning/sandning	3 125	3 235
Serviceavtal	5 046	14 935
Förbrukningsmaterial	11 270	1 569
Summa	453 503	361 841

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Hyseslokaler	0	556
Tvättstuga	8 829	33 318
Trapphus/port/entr	2 160	4 629
Sophantering/återvinning	6 000	0
Dörrar och lås/porttele	17 795	6 951
VVS	47 125	27 803
Ventilation	9 227	14 552
Elinstallationer	0	14 701
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 950
Hissar	111 913	79 011
Fönster	4 588	0
Vattenskada	0	85 121
Skador/klotter/skadegörelse	7 539	7 188
Summa	215 175	276 780

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Stambyte	41 322	0
Tvättstuga	0	40 739
Entr/trapphus	3 996	0
Tak	14 301	0
Garage/parkering	110 158	0
Summa	169 777	40 739

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	143 576	111 539
Uppvärmning	627 921	592 575
Vatten	131 495	113 435
Sophämtning/renhållning	83 989	92 841
Grovsopor	22 229	0
Summa	1 009 210	910 390

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	149 218	129 755
Kabel-TV	177 233	178 782
Fastighetsskatt	172 292	165 432
Summa	498 743	473 969

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	4 347	0
Tele- och datakommunikation	10 727	1 103
Juridiska åtgärder	0	8 625
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	27	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	20 813
Styrelseomkostnader	376	3 482
Fritids och trivselkostnader	914	0
Föreningskostnader	5 938	12 275
Studieverksamhet	0	1 725
Förvaltningsarvode enl avtal	129 012	125 127
Överlåtelsekostnad	14 658	0
Pantsättningskostnad	9 426	0
Administration	125 474	40 461
Konsultkostnader	17 801	33 280
Tidningar och facklitteratur	0	22 770
Bostadsrätterna Sverige	7 770	7 660
Summa	326 469	277 321

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	100 000	75 000
Lagstadgade arb giv avg	31 420	23 565
Summa	131 420	98 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	123 543	123 500
Dröjsmålsränta	75	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	74	49
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	123 692	123 555

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 649 585	80 502 617
Årets inköp	0	146 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 649 585	80 649 585
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 967 479	-10 941 699
Årets avskrivning	-1 026 150	-1 025 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 993 630	-11 967 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 655 955	68 682 105
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 110 060</i>	<i>19 110 060</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 848 000	50 848 000
Taxeringsvärde mark	106 409 000	106 409 000
Summa	157 257 000	157 257 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	594 444	594 444
Inköp	513 609	0
Utgående anskaffningsvärde	1 108 053	594 444
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-557 169	-519 894
Avskrivningar	-80 074	-37 275
Utgående avskrivning	-637 243	-557 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	470 811	37 275

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	13 077	13 576
Klientmedel hos SBC	0	626 807
Transaktionskonto hos SBC	8 584 028	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 050 000
Summa	9 647 105	1 690 383

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 884	0
Summa	17 884	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Nordea	2023-09-20	0,65 %	19 000 000	19 000 000
Summa			19 000 000	0
Varav kortfristig del			19 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	53 774	24 877
Uppl kostn räntor	4 846	4 803
Förutbet hyror/avgifter	253 999	252 561
Summa	312 619	282 241

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förändringar i avtal

Föreningens lån på 19 Mkr löpte ut i september. Ränteläget är betydligt högre under 2023 än det var när det lånet bands förra gången till rekordlåg ränta. Med hjälp av Svenska Bolån AB har styrelsen sökt säkerställa bästa möjliga villkor vilket givit Stibor 3m (bankernas referensränta) + 0,48% i påslag hos Nordea. Då styrelsen, i samråd med några av föreningens medlemmar och med Svenska Bolån, gjort bedömningen att räntan så småningom kommer att gå ner har vi för närvarande en rörlig ränta, med avsikt att binda hela eller delar av lånet när räntorna ligger på en lägre nivå.

För att minska räntekostnaderna så mycket som möjligt har lånet amorterats ner med 7Mkr (till 12 Mkr), med medel från lägenhetsförsäljningarna under året.

Övriga uppgifter

Föreningen har en i grunden en god ekonomisk situation men ökande kostnader. Trots försäljningen av lägenheterna och en amortering av lånen så gör den fortsatt höga inflationen och de höga räntekostnaderna att föreningen har ett behov av att höja avgifterna och hyrorna något under nästa år för att säkerställa en sund ekonomi, och att fortsatt kunna följa underhållsplanen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mikael Backlund
Styrelseledamot

Allan Salih
Styrelseledamot

Niclas Josephson
Styrelseledamot

Tomas Lundgren
Styrelseledamot

Yiyi Olivia Elinne Yang Altin
Styrelseledamot

Carolina Bocsi
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carina Toresson
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Mallen 1-3, 769607-5865 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1)

Unikt dokument-id:

7953bed7-1902-4743-8588-f3dc36f8d36d

Dokumentets fingeravtryck:

**b75a53fe9d927a4f4a935a9ac72195730edec1e0620746444fb36938727f0dc2ff1e0aa89ff3db8d2354d0
aec5c9709a5b46eca185e2dba47ceee7f27c810a10**

Undertecknare



Niclas Josefsson

E-post: niclasjosefsson@yahoo.com

Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone)

IP nummer: 104.28.31.63

Signerad med BankID: NICLAS
JOSEPHSON (19660808****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-24 13:14:03 UTC



Tomas Lundgren

Mallen 1-3 (6519)

E-post: tomas.lundgren@mindshareworld.com

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 188.151.127.56

Signerad med BankID: TOMAS
LUNDGREN (19711014****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 07:37:51 UTC



Allan Salih

E-post: allan.salih@gmail.com

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 188.151.123.80

Signerad med BankID: ALLAN SALIH
(19870511****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 10:18:32 UTC



Carolina Bosci

Mallen 1-3 (6519)

E-post: carolina.bosci@gmail.com

Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 147.161.188.107

Signerad med BankID: CAROLINA
BOCSI (19730706****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 10:21:25 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mikael Tomas Backlund

Mallen 1-3 (6519)

E-post: mikael@hartsel.se

Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone)

IP nummer: 90.129.194.148

Signerad med BankID: MIKAEL
BACKLUND (19891122****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 10:23:06 UTC



Olivia Altin

E-post: yi.yi.altin@gmail.com

Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone)

IP nummer: 188.151.131.110

Signerad med BankID: Yi.yi Olivia Elinne
Yang Altin (19970808****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 11:10:54 UTC



Carina Toresson

Vakten nr 1 (7703)

E-post: carina@toressonrevision.se

Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 79.138.220.240

Signerad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-11-27 15:16:08 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-27 15:16:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-27 15:16:08 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 79.138.220.240 - IP Plats: Kumla, Sweden

2023-11-27 15:16:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 79.138.220.240 - IP Plats: Kumla, Sweden

2023-11-27 15:15:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 79.138.220.240 - IP Plats: Kumla, Sweden

2023-11-27 15:13:40 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 16.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 79.138.220.240 - IP Plats: Kumla, Sweden

2023-11-27 11:10:57 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2023-11-27 11:10:54 UTC

Dokumentet signerades av Olivia Altin (yiyi.altin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.131.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 11:10:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olivia Altin (yiyi.altin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.131.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 11:10:29 UTC

Dokumentet öppnades av Olivia Altin (yiyi.altin@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.151.131.110 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 10:23:06 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.194.148 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 10:23:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.194.148 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 10:22:44 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.129.194.148 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-27 10:21:25 UTC

Dokumentet signerades av Carolina Bosci (carolina.bosci@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-11-27 10:21:19 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Carolina Bosci (carolina.bocsi@gmail.com) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 147.161.188.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 10:20:32 UTC	Dokumentet öppnades av Carolina Bosci (carolina.bocsi@gmail.com) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.151.104.226 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 10:18:32 UTC	Dokumentet signerades av Allan Salih (allan.salih@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 188.151.123.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 10:18:27 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Allan Salih (allan.salih@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 188.151.123.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 10:17:35 UTC	Dokumentet öppnades av Allan Salih (allan.salih@gmail.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 188.151.123.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 10:16:08 UTC	Dokumentet öppnades av Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden
2023-11-27 07:37:51 UTC	Dokumentet signerades av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.151.127.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 07:37:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.151.127.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-27 07:37:02 UTC	Dokumentet öppnades av Tomas Lundgren (tomas.lundgren@mindshareworld.com) Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 188.151.127.56 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-24 13:14:03 UTC	Dokumentet signerades av Niclas Josefsson (niclasjosefsson@yahoo.com) Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-24 13:13:57 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Niclas Josefsson (niclasjosefsson@yahoo.com) Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-24 13:13:31 UTC	Dokumentet lästes igenom av Niclas Josefsson (niclasjosefsson@yahoo.com) Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-11-24 13:12:09 UTC	Dokumentet öppnades av Niclas Josefsson (niclasjosefsson@yahoo.com) Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-11-24 13:11:50 UTC Dokumentet skickades till Olivia Altin (yiyi.altin@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:48 UTC Dokumentet skickades till Tomas Lundgren
(tomas.lundgren@mindshareworld.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:46 UTC Dokumentet skickades till Niclas Josefsson (niclasjosefsson@yahoo.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:44 UTC Dokumentet skickades till Mikael Tomas Backlund (mikael@hartsel.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:42 UTC Dokumentet skickades till Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:40 UTC Dokumentet skickades till Carolina Bosci (carolina.bocsi@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:39 UTC Dokumentet skickades till Allan Salih (allan.salih@gmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:11:36 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-24 13:03:41 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

