

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Ingeborg i Borlänge
Org nr: 716456-4408



Att bo i bostadsrättsförening / BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

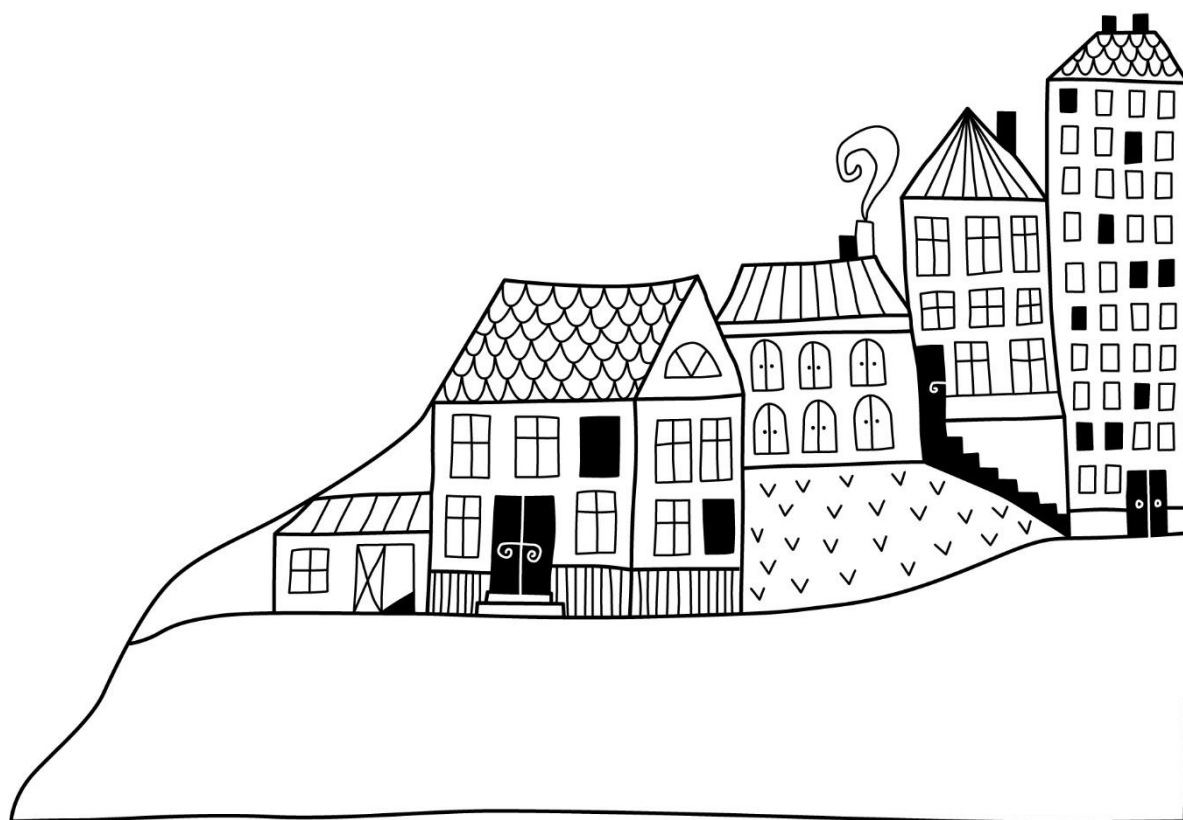
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ingeborg i Borlänge
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 482 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 317 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 360 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ingeborg 4 i Borlänge Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 33 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Målaregatan 16-18 och Wallingatan 32-34.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	18	6	6	33

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	32	9

Total tomtarea	4 088 m ²
Total bostadsarea	2 433 m ²
Total lokalarea	820 m ²

Årets taxeringsvärde	33 741 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 741 000 kr



Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal r	Leverantö
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	Riksbyggen
Statuskontroll och underhållsplan	HSB
Fastighetservice	Komfast
Hisservice	Midroc Elektro
Hissbesiktning	Dekra
Digitala tjänster	Tele2

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 296 tkr och planerat underhåll för 338 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2023 och visar ett underhållsbehov på 451 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning har gjorts med 300 tkr enligt beslutad budget för 2023.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilation lokal och bostäder	2015
Underhållsspolning av stammar	2017
Utvändig målning och tvätt av fasad	2017
Bastu, gym och relax	2017-2018
Målning fönster	2018
Hissrenovering	2020
Byte radiatorventiler	2021
Ny sophantering	2022
Underhållsspolning stammar	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Torkskåp	93 096
Porttelefoner uppgradering. Byte till led kv	63 864
Byte tätningslister	107 619
Ombyggnad innergård	39 572
Byte avloppsrör garage	34 333



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Lind	Ordförande	2025
Marcus Beijer	Vice ordförande	2025
Ingrid Wahlbäck	Sekreterare	2025
Katrine Bågnert	Ledamot	2024
Nils Yngve Andersson	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Johansson	Suppleant	2024
Emma Holmberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Valberedning

Mursal Isa

Ordinarie revisorer

KPMG AB

Uppdrag

Auktoriserad revisionsbyrå

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den nya sopstationen tagits i bruk under januari månad.

Förberedelser för att installera solceller har påbörjats.

En stor vattenskada i Tunabyggens lokaler har varit kostsam för föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 771 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

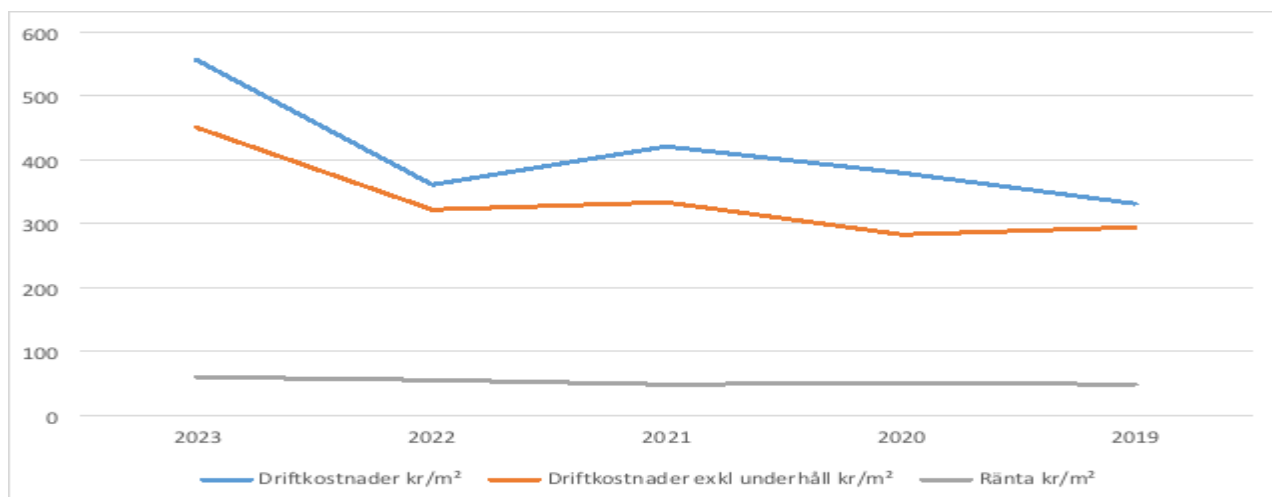


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 306	2 258	2 250	2 211	2 214
Rörelsens intäkter	2 517	2 307	2 412	2 217	2 223
Resultat efter finansiella poster*	-166	287	289	203	368
Årets resultat	-166	287	289	203	368
Resultat exkl avskrivningar	317	765	727	635	785
Balansomslutning	20 798	21 181	22 133	22 299	22 181
Årets kassaflöde	40	-896	212	204	-303
Soliditet %*	52	52	49	47	46
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	221	217	329	233	243
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	-	43	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	92	88	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	664	655	651	639	639
Driftkostnader kr/kvm	555	361	419	378	331
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	451	321	332	281	294
Energikostnad kr/kvm*	215	173	160	135	149
Underhållsfond kr/kvm	586	597	544	540	544
Reservering till underhållsfond kr/kvm	92	92	92	92	92
Sparande kr/kvm*	201	274	311	292	278
Ränta kr/kvm	59	54	47	50	49
Skuldsättning kr/kvm*	2 879	2 949	3 327	3 398	3 459
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 879	2 949	3 327	3 398	3 459
Räntekänslighet %*	4,3	4,5	5,1	5,3	5,4

*obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust

Under året har kostnader för reparationer och drift varit mer kostsamma än budgeterat.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 024 598	1 943 445	1 812 825	287 150
Disposition enl. årsstämmobeslut			287 150	-287 150
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-338 485	338 485	
Årets resultat				-165 823
Vid årets slut	7 024 598	1 904 960	2 138 460	-165 823

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 099 975
Årets resultat	-165 823
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	338 485
Summa	1 972 638

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 972 638

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-165 823
Avsättning till underhållsfond	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>338 485</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	-127 338



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 306 062	2 258 434
Övriga rörelseintäkter	Not 3	210 777	49 027
Summa rörelseintäkter		2 516 839	2 307 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 804 984	-1 172 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 607	-114 601
Personalkostnader	Not 6	-106 748	-94 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-482 460	-478 158
Summa rörelsekostnader		-2 516 799	-1 860 087
Rörelseresultat		40	447 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 502	16 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-193 365	-177 172
Summa finansiella poster		-165 863	-160 223
Resultat efter finansiella poster		-165 823	287 150
Årets resultat		-165 823	287 150



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 258 645	18 645 347
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	858 593	911 334
Summa materiella anläggningstillgångar		19 117 238	19 556 681
Summa anläggningstillgångar		19 117 238	19 556 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	19 888	0
Övriga fordringar	Not 13	26 055	33 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	91 272	86 986
Summa kortfristiga fordringar		137 215	120 670
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 543 795	1 504 140
Summa kassa och bank		1 543 795	1 504 140
Summa omsättningstillgångar		1 681 010	1 624 809
Summa tillgångar		20 798 248	21 181 491



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 024 598	7 024 598	
Fond för yttre underhåll	1 904 960	1 943 445	
Summa bundet eget kapital	8 929 558	8 968 043	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 138 461	1 812 825	
Årets resultat	-165 823	287 150	
Summa fritt eget kapital	1 972 638	2 099 975	
Summa eget kapital	10 902 196	11 068 019	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 134 138	9 363 890
Summa långfristiga skulder		9 134 138	9 363 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	229 752	229 752
Leverantörsskulder		85 648	70 535
Skatteskulder		24 922	15 403
Övriga skulder	Not 17	79 235	59 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	342 358	374 553
Summa kortfristiga skulder		761 914	749 582
Summa eget kapital och skulder		20 798 248	21 181 491



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-165 823	287 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	482 460	478 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	316 637	765 308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-16 545	-21 243
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	12 332	-9 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	312 424	734 874
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-43 016	-400 959
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 016	-400 959
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-229 752	-1 229 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-229 752	-1 229 752
Årets kassaflöde	39 656	-895 837
Likvidamedel vid årets början	1 504 140	2 399 977
Likvidamedel vid årets slut	1 543 796	1 504 140
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	86
Tillbyggnad	Linjär	28
Renovering bastu	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 876 224	1 839 444
Årsavgifter, lokaler	285 240	289 879
Hyror, förråd	1 200	1 200
Hyror, garage	122 880	115 500
Hyror, p-platser	20 838	17 283
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-320	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 472
Summa nettoomsättning	2 306 062	2 258 434

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar (panter och överlåtelse)	3 571	8 931
Erhållna bidrag (elstöd)	81 226	0
Övriga rörelseintäkter	649	2 222
Försäkringsersättningar (vattenskada)	125 331	37 874
Summa övriga rörelseintäkter	210 777	49 027

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-338 485	-127 581
Reparationer (vattenskada 239 tkr)	-296 114	-81 191
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 847	-105 537
Försäkringspremier	-48 592	-43 326
Kabel- och digital-TV	-29 498	-28 176
Systematiskt brandskyddsarbete (brandservice 7,8 tkr)	-12 819	-4 927
Serviceavtal (passersystem)	-9 608	-6 552
Obligatoriska besiktningar (hissar)	-9 417	-8 759
Förbrukningsinventarier	-3 807	-1 694
Vatten	-104 621	-99 751
Fastighetsel	-319 529	-261 607
Uppvärmning	-274 501	-199 955
Sophantering och återvinning (fg år återföring av tidigare leverantör)	-64 856	-24 992
Förvaltningsarvode drift (inre och yttre skötsel)	-185 292	-178 830
Summa driftskostnader	-1 804 984	-1 172 879

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-72 929	-70 344
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-7 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 829	-15 645
Kreditupplysningar	-791	-166
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 201	-9 660
Telefon och porto	-10 794	-7 811
Bankkostnader	-4 064	-3 975
Summa övriga externa kostnader	-122 607	-114 601

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-36 078	-37 940
Sammanträdesarvoden	-21 800	-15 310
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-30 000	-27 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 000	-2 400
Sociala kostnader	-15 870	-11 800
Summa personalkostnader	-106 748	-94 450

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-366 512	-366 512
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 190	-20 190
Avskrivning Maskiner och inventarier	-95 758	-91 456
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-482 460	-478 158

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 001	5 772
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 009	11 140
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	60	13
Övriga ränteintäkter	433	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 502	16 949

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-193 365	-177 172
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-193 365	-177 172

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 769 300	23 769 300
Mark	1 201 000	1 201 000
Tillkommande utgifter	418 202	418 202
	25 388 502	25 388 502
Årets anskaffningar	0	0
	25 388 502	25 388 502
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 654 459	-6 287 948
Tillkommande utgifter	-88 695	-68 505
	-6 743 154	-6 356 453
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-366 512	-366 512
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 190	-20 190
	-386 702	-386 702
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 129 856	-6 743 155
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 258 645	18 645 347
Varav		
Byggnader	16 748 329	17 114 841
Mark	1 201 000	1 201 000
Tillkommande utgifter (relax och hiss)	309 316	329 506
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 200 000	28 200 000
Lokaler	5 541 000	5 541 000
Totalt taxeringsvärde	33 741 000	33 741 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 659 000</i>	<i>26 659 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 082 000</i>	<i>7 082 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 140 923	739 964
Årets anskaffningar		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	43 016	400 959
	1 183 939	1 140 923
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 183 939	1 140 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-229 589	-138 133
	-229 589	-138 133
Årets avskrivningar		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-95 758	-91 456
	-95 758	-91 456
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-325 346	-229 589
	-325 346	-229 589
Restvärde enligt plan vid årets slut	858 593	911 334
Varav		
Maskiner och andra tekniska anläggningar (värmepump, torkskåp, sopanläggning)	858 593	911 334

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	19 888	-1 734
Kundfordringar	0	1 734
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19 888	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 007	20 574
Momsfordringar	5 048	13 110
Summa övriga fordringar	26 055	33 684



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 815	48 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 148	29 227
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	6 838
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 309	2 329
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 272	86 986

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB)	1 016 949	990 940
Transaktionskonto (Swedbank)	526 846	513 199
Summa kassa och bank	1 543 795	1 504 140

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 363 890	9 593 642
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-229 752	-229 752
Långfristig skuld vid årets slut	9 134 138	9 363 890

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,33%	2025-03-30	2 967 221,00	0,00	62 800,00	2 904 421,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-12-01	2 617 434,00	0,00	54 528,00	2 562 906,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2027-03-30	2 956 198,00	0,00	66 808,00	2 889 390,00
STADSHYPOTEK	4,27%	2032-12-30	1 052 789,00	0,00	45 616,00	1 007 173,00
Summa			9 593 642,00	0,00	229 752,00	9 363 890,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 229 752 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	47 158	56 599
Övriga skulder	0	1 734
Skuld sociala avgifter och skatter	32 077	1 005
Summa övriga skulder	79 235	59 338

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 542	2 596
Upplupna driftskostnader	0	6 258
Upplupna elkostnader	31 990	36 501
Upplupna vattenavgifter	9 334	8 032
Upplupna värmekostnader	45 813	36 576
Upplupna kostnader för renhållning	5 435	2 277
Upplupna revisionsarvoden	14 055	7 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 515	69 359
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	200 674	205 954
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 358	374 553

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 784 000	22 784 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Borlänge 2024-04-29


Bo Lind


Ingrid Wahlbäck


Marcus Beijer


Nils Andersson


Katrine Bågnert

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ingeborg i Borlänge, org. nr 716456-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingeborg i Borlänge för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingeborg i Borlänge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Falun den

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

BRF Ingeborg i Borlänge

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ingeborg i Borlänge i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557517447555

Dokument

Årsredovisning 2023-12-31 203093 för sign
Huvuddokument
26 sidor
*Startades 2024-05-14 13:56:58 CEST (+0200) av Ewa
Wahnström (EW)*
Färdigställt 2024-05-21 12:01:45 CEST (+0200)

Initierare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se

Signerare

Camilla Edelbrink (CE)
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-05-21 12:01:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

