

Årsredovisning

HSB BRF Torbjörn i
Malmö
Org nr: 7460005387

2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Torbjörn i
Malmö får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Malmö kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-04-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-24 hos Bolagsverket

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. föreningen har haft stora kostnader för felavhjälpande underhåll och satsat på mycket på löpande underhåll. Mycket eftersatt underhåll har blivit åtgärdat. Driftskostnaderna har ökat och även det taxebundna kostnaderna har ökat. Eftersom lån har förhandlats om har även räntekostnaderna ökat.

.Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 054 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -526 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Händigheten 2 i Malmö Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 140 lägenheter samt 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1955-57. Fastigheternas adress är Branteviksgatangatan 3-9 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar..

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2026 med en årlig avgäld på 525 542 kr. Ny avgäld 2026 är 833 850 kr



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	18	
2 rum och kök	49	
3 rum och kök	65	
5 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	6	
Antal garage	219	
Antal p-platser	49	

Total tomtarea 9 674 m²

Total bostadsarea 8 415 m²

Total lokalarea 1 345 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1 136 m²

Årets taxeringsvärde 116 993 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 116 993 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Lars Hansson i Skåne	Utemiljö
Eko Norden	Städning
Tele 2	Kabel-TV
Energi Försäljning Sverige	El
Eon	Fjärrvärme
Anticimex	SBA (Systematisk Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klottrets Fiende	Klottersanering
Otis	Hissar
Bengtssons Tvättmaskinservice	Tvättmaskiner
Korigo Energipartner	Värmesystem



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 1 578 tkr och planerat underhåll för 754 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 132 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 3 132 tkr (321 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 33 kr/m².

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av hiss i 5B	2016	
Relining av avloppsstammar	2017	
Takrenovering	2018	
Byte friskluftsventiler	2020	
Utbyggnad och inglasning av balkonger	2001	
Fönsterbyte	2000	
Tappvattenstammar	2010	
Garage takrenovering	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	584 228
Installationer	56 779
Huskropp utvändigt	25 947
Garage och p-platser	86 630



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Ingvarsson	Ordförande	2025
Mira Dekanic	Sekreterare	2025
Sava Petrovic	Ledamot	2025
Lejla Bahtanovic	Ledamot	2025
Paulina Delén	Ledamot	2025
Sead Halilovic	Ledamot	2025
Alicia Andersson	Ledamot	2025
Mohammed Daabas	Ledamot	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
BoRevision I Sverige AB	Extern revisor
Johannes van der Werf	Intern revisor
Katarina Kopras	Intern revisor

Valberedning

Felicia Jacobsen
Alicia Andersson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört mycket löpande underhållsarbete i gemensamma utrymmen som påverkat föreningens likviditet. Finansiering har skett med egna medel. Föreningen har en osäker kundfordran för el som driver masterna på taket vilken fakturerades av tidigare styrelsen 2021. Denna uppgår till 485 000 kr exkl moms. Förhandling pågår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 176 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2024 då avgifterna höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 837 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

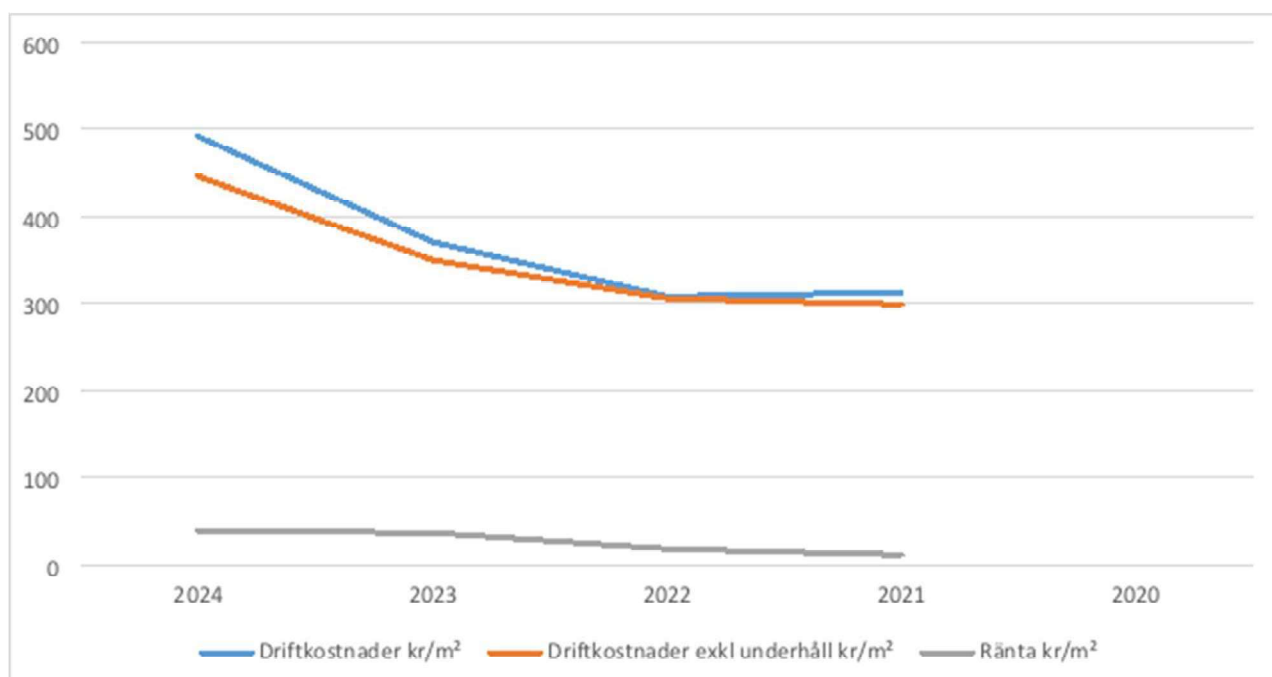


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	9 225	8 725	7 281	7 523	7 565
Rörelsens intäkter	9 263	8 911	7 297	8 025	7 892
Resultat efter finansiella poster*	-1 580	318	-157	1 612	1 457
Årets resultat	-1 580	318	-157	1 612	1 457
Resultat exkl avskrivningar	-526	1 372	755	2 383	-
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-807	1 097	480	2 383	-
Balansomslutning	32 202	34 083	33 632	28 077	27 169
Årets kassaflöde	-834	1 679	1 815	1 242	-
Soliditet %*	31	34	33	40	36
Likviditet %	71	59	91	294	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	76	82	74	70
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,4	0,5	0,3	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	837	770	698	688	688
Driftkostnader kr/kvm	492	371	308	311	414
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	446	349	305	299	-
Energikostnad kr/kvm*	284	165	148	142	138
Underhållsfond kr/kvm	234	264	268	253	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	33	18	28	55	55
Sparande kr/kvm*	41	127	51	164	223
Ränta kr/kvm	39	37	19	11	20
Skuldsättning kr/kvm*	2 104	2 100	1 618	2 115	1 628
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 440	2 445	2 367	1 812	1 816
Räntekänslighet %*	2,9	3,1	3,5	2,7	2,6

* obligatoriska nyckeltal



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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr				
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	673 685	4 132 027	6 392 965	318 146
Disposition enl. årsstämmobeslut			318 146	-318 146
Reservering underhållsfond		281 000	-281 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-753 585	753 585	
Årets resultat				-1 580 334
Vid årets slut	673 685	3 659 742	7 183 696	-1 580 334

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 711 111
Årets resultat	-1 580 334
Årets fondreservering enligt stadgarna	-281 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	753 585
Summa	5 603 362

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

5 603 362

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 225 301	8 724 581
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 183	185 969
Summa		9 263 484	8 910 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 698 901	-5 805 343
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 164 790	-1 024 881
Personalkostnader	Not 6	-423 847	-161 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 054 130	-1 054 130
Summa rörelsekostnader		-10 341 669	-8 046 094
Rörelseresultat		-1 078 185	864 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	113 601	38 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-615 750	-585 172
Summa finansiella poster		-502 149	-546 310
Resultat efter finansiella poster		-1 580 334	318 146
Årets resultat		-1 580 334	318 146



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	26 455 488	27 457 441
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	269 107	321 285
Summa materiella anläggningstillgångar		26 724 595	27 778 725
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		26 725 295	27 779 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	624 001	616 950
Övriga fordringar	Not 14	658 394	616 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	293 058	333 600
Summa kortfristiga fordringar		1 575 453	1 567 249
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	2 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	3 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 901 620	1 736 047
Summa kassa och bank		1 901 620	1 736 047
Summa omsättningstillgångar		5 477 073	6 303 296
Summa tillgångar		32 202 369	34 082 721

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	673 685	673 685
Fond för yttre underhåll	3 659 442	4 132 027
Summa bundet eget kapital	4 333 427	4 805 712
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 183 696	6 392 965
Årets resultat	-1 580 334	318 146
Summa fritt eget kapital	5 603 062	6 711 111
Summa eget kapital	9 936 489	11 516 823
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 512 857
Summa långfristiga skulder	14 512 857	11 886 151
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 020 276
Leverantörsskulder	Not 19	609 747
Övriga skulder	Not 20	104 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 018 295
Summa kortfristiga skulder	7 753 022	10 679 747
Summa eget kapital och skulder	32 202 369	34 082 721



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 078 185	864 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 054 130	1 054 130
	-24 055	1 918 586
Erhållen ränta	129 231	18 479
Erlagd ränta	-603 711	-581 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-498 535	1 355 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 834	194 545
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-273 591	276 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-795 960	1 826 235
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-131 486	-147 536
Upptagna lån	93 019	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 467	-147 536
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-834 427	1 678 699
Likvida medel vid årets början	4 736 047	3 057 348
Likvida medel vid årets slut	3 901 620	4 736 047
Kassa och Bank BR	3 901 620	4 736 047



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	25-120 år
Inventarier, maskiner och installationer	Linjär	5-15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 886 716	6 302 584
Årsavgifter, lokaler	160 768	116 936
Hyror, lokaler	804 506	718 451
Hyror, garage	1 005 075	966 887
Hyror, p-platser	72 285	65 851
Hyror, övriga	266 749	221 618
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 514	-1 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 468	-21 498
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 995	-1 808
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	8 751	-8 751
Elavgifter	-484	322 944
Debiterad fastighetsskatt-	1 690	0
Övriga lokalintäkter	0	2 500
Övriga avgifter	3 200	1 400
Övriga ersättningar	39 087	38 969
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-65	-2
<i>I årsavgifter ingår värme, vatten, renhållning och kabeltv</i>		
Summa nettoomsättning	9 225 301	8 724 581

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	142 740
Övriga rörelseintäkter	30 485	21 246
Försäkringsersättningar	7 698	21 983
Summa övriga rörelseintäkter	38 183	185 969



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-753 585	-337 132
Reparationer	-1 577 965	-664 011
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-308 136	-302 390
Tomträttsavgäld	-534 849	-526 586
Försäkringspremier	-152 692	-214 976
Kabel- och digital-TV	-103 501	-87 472
Systematiskt brandskyddsarbete	-33 007	-19 697
Serviceavtal	-53 775	-67 355
Obligatoriska besiktningar	-57 597	-32 460
Snö- och halkbekämpning	-53 424	-60 386
Statuskontroll	-70 159	0
Drift och förbrukning, övrigt	-21 448	-24 265
Förbrukningsinventarier	-174 360	-161 444
Fordons- och maskinkostnader	-1 785	-3 570
Vatten	-602 749	-526 289
Fastighetsel	-516 447	-448 136
Uppvärmning	-1 648 050	-1 615 070
Sophantering och återvinning	-250 078	-277 584
Förvaltningsarvode drift	-785 295	-436 520
Summa driftskostnader	-7 698 901	-5 805 343



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-864 713	-833 021
Lokalkostnader	0	-230
IT-kostnader	-2 094	0
Arvode, yrkesrevisorer	-22 757	-22 803
Övriga förvaltningskostnader	-91 333	-45 742
Kreditupplysningar	-22 688	-3 527
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 072	-33 075
Kontorsmateriel	-15 244	-17 135
Telefon och porto	-429	0
Medlems- och föreningsavgifter	-62 665	-62 665
Bankkostnader	-7 200	-6 682
Advokat och rättegångskostnader	-42 631	0
Övriga externa kostnader	-6 964	0
Summa övriga externa kostnader	-1 164 790	-1 024 881

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-296 049	-117 451
Övriga ersättningar	-1 338	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 750	-19 250
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-632
Övriga personalkostnader	-21 716	0
Sociala kostnader	-84 794	-24 407
Summa personalkostnader	-423 847	-161 740

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 001 953	-1 001 953
Avskrivning Maskiner och inventarier	-52 178	-52 178
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 054 130	-1 054 130



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	53 809	6 356
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 963	20 384
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	813	3 143
Övriga ränteintäkter	13 015	8 980
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	113 601	38 862

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-615 750	-584 932
Övriga räntekostnader	0	-240
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-615 750	-585 172

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 207 212	45 207 212
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 207 212	45 207 212

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-17 749 771	-16 747 819
	-17 749 771	-16 747 819

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 001 952	-1 001 952
-----------------------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-18 751 723	-17 749 771
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	26 455 489	27 457 441
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	26 455 489	27 457 441
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	109 000 000	109 000 000
Lokaler	7 993 000	7 993 000

Totalt taxeringsvärde

	116 993 000	116 993 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 200 000</i>	<i>75 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 793 000</i>	<i>41 793 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	473 388	473 388
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	473 388	473 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-152 103	-99 926
	-152 103	-99 926
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-52 178	-52 178
	-52 178	-52 178
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-204 281	-152 103
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-204 281	-152 103
Restvärde enligt plan vid årets slut	269 107	321 284
Varav		
Maskiner och inventarier	269 107	321 284

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga finansiella instrument	700	700
Summa andra långfristiga fordringar	700	700

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 735	11 972
Kundfordringar	16 288	604 978
Osäker kundfordran består av en fordran på Telia för hyra plats på taket och el för att driva en antenn. På balansdagen har styrelsen inte ännu tagit beslut på om fordran ska skrivas av eller gå vidare juridiskt. Slutligt beslut tas 2025	604 978	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	624 001	616 950

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	618	6 358
Skattekonto	657 776	610 341
Summa övriga fordringar	658 394	616 699

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 754	20 384
Förutbetalda försäkringspremier	157 243	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	95 346	216 178
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 859	22 616
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 857	74 422
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 058	333 600

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar SBAB 3 mån	2 000 000	3 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	3 000 000

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 118 954	503 552
Transaktionskonto	782 666	1 232 495
Summa kassa och bank	1 901 620	1 736 047

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 533 133	20 571 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 020 276	-8 685 449
Långfristig skuld vid årets slut	14 512 857	11 886 151

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2024-11-28	2 812 500,00	-2 790 000,00	22 500,00	0,00
SEB	1,27%	2024-12-28	3 410 000,00	-3 380 000,00	30 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2024-12-30	2 427 081,00	-2 374 996,00	52 085,00	0,00
SEB	2,61%	2025-01-28	3 443 411,00	-3 416 510,00	26 901,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2025-06-30	5 978 608,00	0,00	0,00	5 978 608,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2027-04-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2027-12-01	0,00	12 054 525,00	0,00	12 054 525,00
Summa			20 571 600,00	93 019,00	131 486,00	20 533 133,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 41 668 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 208 340 kr årligen. Beräknad skuld om fem år beräknas till 20 324 793 kr



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 5 978 608 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	489 021	330 673
Ej reskontraförda leverantörsskulder	120 726	189 775
Summa leverantörsskulder	609 747	520 448

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	34 647	0
Mottagna depositioner	28 658	28 658
Skuld för moms	14 687	42 015
Clearing	26 712	7 585
Summa övriga skulder	104 704	78 258

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	35 362	23 323
Upplupna driftskostnader	33 690	17 024
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	249 524
Upplupna elkostnader	42 086	40 059
Upplupna vattenavgifter	49 133	40 411
Upplupna värmekostnader	231 539	235 232
Upplupna kostnader för renhållning	11 013	23 331
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 865	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 692	34 215
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	570 914	712 474
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 018 295	1 395 592

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	20 864 000	20 864 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Ingvarsson

Mira Dekanic

Lejla Bahtanovic

Sava Petrovic

Sead Halilovic

Alicia Andersson

Paulina Delén

Mohammed Daabas

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Alexandra Ong
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Katarina Kopras
Föreningsvald revisor

Johannes Van Der Werf
Föreningsvald revisor



HSB BRF Torbjörn i Malmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för HSB BRF Torbjörn i Malmö 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 09222115557545583631

Dokument

Årsredovisning nya nyckeltal

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-04-30 12:08:33 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-05-21 09:30:15 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Ingvarsson (FI)

HSB Brf Torbjörn

fredrik@worldbeauty.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Martin Ingvarsson"

Signerade 2025-05-05 09:05:12 CEST (+0200)

Mira Dekanic (MD1)

HSB Brf Torbjörn

mira1deka@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIRA DEKANIC"

Signerade 2025-04-30 13:32:09 CEST (+0200)

Lejla Bahtanovic (LB)

HSB Brf Torbjörn

lejla.halsoakademin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEJLA BAHTANOVIC"

Signerade 2025-04-30 19:49:14 CEST (+0200)

Sava Petrovic (SP)

HSB Brf Torbjörn

sava.petrovic85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SAVA PETROVIC"

Signerade 2025-05-06 12:53:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545583631

Sead Halilovic (SH)
HSB Brf Torbjörn
halilovicsead@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEAD HALILOVIC"
Signerade 2025-04-30 12:28:59 CEST (+0200)

Alicia Andersson (AA)
HSB Brf Torbjörn
alicia.andersson84@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALICIA ANDERSSON"
Signerade 2025-04-30 16:04:19 CEST (+0200)

Paulina Delén (PD)
HSB Brf Torbjörn
paulinadelen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAULINA DELÉN"
Signerade 2025-04-30 12:48:54 CEST (+0200)

Mohammed Daabas (MD2)
Borevision
m_daabas@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MOHAMMED DAABAS"
Signerade 2025-05-08 08:42:20 CEST (+0200)

Johannes van der Werf (JvdW)
HSB Brf Torbjörn
johannes.larsson3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNES VAN DER WERF"
Signerade 2025-05-08 08:45:47 CEST (+0200)

Katarina Kopras (KK)
HSB Brf Torbjörn
katarinakopras@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA KOPRAS"
Signerade 2025-05-14 09:54:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545583631

Alexandra Ong (AO)

Borevision

alexandra.ong@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"*

Signerade 2025-05-21 09:30:15 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Torbjörn i Malmö, org.nr. 746000-5387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torbjörn i Malmö för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Torbjörn i Malmö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Katarina Kopras
Av föreningen vald revisor

Johannes Van Der Werf
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545592074

Dokument

Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-30 12:12:50 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-05-21 09:29:59 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Alexandra Ong (AO)

Borevision

alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KA
MAN ALEXANDRA ONG"

Signerade 2025-05-21 09:29:59 CEST (+0200)

Johannes van der Werf (JvdW)

HSB Brf Torbjörn

johannes.larsson3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNES VAN DER WERF"

Signerade 2025-05-08 12:14:44 CEST (+0200)

Katarina Kopras (KK)

HSB Brf Torbjörn

katarinakopras@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATARINA KOPRAS"

Signerade 2025-05-18 20:42:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545592074

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>

