

# Årsredovisning 2024



**Bostadsrättsföreningen Bacchus 2**

769633-6416

# Att bo i bostadsrätt

## Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

## Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

## Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

## Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

## Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

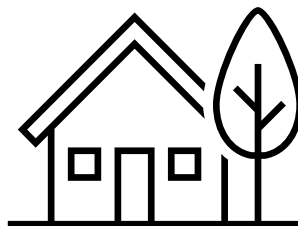
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

## Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



# Att läsa en årsredovisning

## ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

### Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

### Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

### Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

### Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

### Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

### Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

### Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

### Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

### Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

### Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

### Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

### Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

### Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

### Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

### Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

### Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

### Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

## REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bacchus 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Brf Bacchus 2, med säte i Stockholm, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-22.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2019-06-24.

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Bacchus 5. Fastighetens area är 1 703 kvm. Byggnationen pågick under 2017-2019 och inflyttning skedde under september 2019. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i nio våningar inklusive källare, totalt 35 stycken bostadslägenheter samt övernattningslägenhet, bastu, bubbelpool och gemensamhetslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsarean är 3020,5 kvm.

### Lägenhetsfördelning

7 st 2 rum och kök  
14 st 3 rum och kök  
13 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 69 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 000 000 kr och markvärde 10 800 000 kr.

### Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2019 som värdeår.

### Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

### **Avsättning till underhållsfond**

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas. Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens stadgar.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

### **Teknisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal med Crendo Fastighetsförvaltning om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel och städning.

### **Medlemsinformation**

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 8 överlåtelser skett (3 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 59 stycken (60 fg år).

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-03-24 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### ***Ordinarie styrelseledamöter***

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Johan Boestam     | Ordförande, ledamot |
| Thomas Bernstein  | Ledamot             |
| Henrik Soronen    | Ledamot             |
| Ingmarie Hedström | Ledamot             |
| Evelina Styhre    | Ledamot             |

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

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

#### ***Ordinarie revisorer***

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Henrik Ahlgren | Auktoriserad revisor |
|----------------|----------------------|

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 är året då vi som BRF varit verksam under 5 år. Det betyder att många av våra garantier går ut. Många justeringar har gjorts i lägenheter. Vid skrivande stund har vi inte skrivit på något godkännande av 5 års garantibesiktning, då det kvarstår en del arbeten. Det som kvarstår är en del putsarbeten på muren vid innergården, applicering av skyddande plåt invid de lodräta skarvarna intill glaspartiet samt en del justeringar av vissa fönster inomhus.

Under året har vi tecknat separata avtal med följande leverantörer;

- \* Omförhandlat 3 årsavtal med Telia (*både bättre, snabbare och billigare*).

Stort tack till Thomas Bernstein som drivit detta för "alla 4 husen".

- \* Omförhandlat avtal med Crendo som blir något billigare genom att vi sett över städfrekvens.

- \* Nytt avtal med Falkenbergs Rör med fokus på värme, luft och vatten.

*Intressant är att FBG Rör är uppkopplade direkt med oss via "nätet" och kan se ev. driftfel.*

- \* Nytt serviceavtal med RC Hiss.

Vårt SPA, på 8:e våningen är klassificerat som "Bassängbad", vilket medför årlig inspektion från kommunen (med kostnad) samt månatliga vattenprover som skall skickas in. Detta arbete kostar en hel del och drivs engagerat av Ollavi och Torbjörn under ledning av Evelina.

Under året har vi amorterat 320 Tkr enligt plan samt gjort en extraamortering om 300 Tkr.

Vi har också med Henrik Soronen hjälp lyckats få banken att acceptera amortering på det bundna lånet med högst ränta. Räntekostnaden 2024 är därför i nivå med 2023.

Överskott av medel har också placerats på fasträntekonto.

Inför kommande lagkrav 2027, där fastighetsägare är skyldiga att hålla kärl för avfall för plåt, papp, plast och glas i en "fastighetsnära insamling", har vi haft möte med Vivab angående hur det skall kunna gå till. Vi hävdar med rätta att vi inte har fysisk plats för fler kärl. Vi och de andra husen avvaktar under 2025 hur andra hittar lösningar.

Husets löpande driftskostnader för 2024 understeg den budget vi satt upp men blev +74 Tkr högre än utfall 2023. Resultat före räntor blev dock +50 Tkr bättre än 2023.

Andra aktiviteter under 2024:

- \* Vi har satt ut farthinder (blomlådor) med nyplanterade fina blommor och vi vill fortsatt satsa på denna lösning för att hålla ner en lägre hastighet för tryggare och tystare miljö.

- \* Vi genomförde städdag under våren med bra resultat. Tack alla som deltog.

- \* Vi har en utsedd Brandansvarig, Göran Ekeröth, som genomför systematiskt brandskyddsarbete tillsammans med Crendo. Dokumentation i en IT applikation.

- \* Vi har fortsatt det vi kallar för "arbetsgrupper".

- \* Vi har införskaffat loungemöbler på 8:e våningens terrass, vilket visat sig uppskattat.

- \* Räddningstjänst Väst har meddelat att vi kan vara upp till 30 pers. på våning 8.

- \* Med hjälp av Josefssons, hade vi en trevlig glöggkväll i december, tack.

| <b>Flerårsöversikt (Kr)</b>                             | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 213 052   | 2 085 321   | 1 972 208   | 1 982 112   |
| Resultat efter finansiella poster                       | -406 991    | -470 475    | -408 646    | -276 401    |
| Soliditet (%)                                           | 80,3        | 80,0        | 79,9        | 79,6        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 730         | 689         | 650         | 650         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 10 211      | 10 449      | 10 532      | 10 808      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 10 211      | 10 449      | 10 532      | 10 808      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 160         | 139         | 160         | 203         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 14,0        | 15,2        | 16,2        | 16,6        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 146         | 133         | 119         | 127         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 98,2        | 98,4        | 97,9        | 97,2        |
| Bokfört värde per kvm (kr/kvm)                          | 51 849      | 52 126      | 52 404      | 52 910      |
| Fastighetens belåningsgrad (%)                          | 20          | 20          | 20          | 20          |
| Avsättning underhållsfond per kvm boarea                | 69          | 69          | 55          | 66          |
| lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea        | 0           | 0           | 0           | 0           |

### Uppllysning vid förlust

Föreningens resultaträkning visar att föreningen går med ett bokföringsmässigt underskott. Detta beror till stor del på att samtliga avskrivningar av föreningens byggnad inte täcks av årsavgifterna. Avskrivningar är en bokföringsmässig justering av fastighetsvärdet som inte påverkar föreningens kassaflöde. Föreningens kassaflöde bedöms vara tillräckligt för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden de närmsta åren.

Styrelsen ser över nivån på årsavgifterna årligen. Vid större räntehöjningar kan årsavgifterna behöva höjas. Större framtida underhållsåtgärder kan behöva finansieras med nya lån som även kan innebära en höjning av årsavgifterna.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 128 881 620          | 575 400                     | -1 659 786             | -470 475          | <b>127 326 759</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | -470 475               | 470 475           | <b>0</b>           |
| Avsättning yttre fond                         |                      | 209 400                     | -209 400               |                   | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -406 991          | <b>-406 991</b>    |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>128 881 620</b>   | <b>784 800</b>              | <b>-2 339 661</b>      | <b>-406 991</b>   | <b>126 919 768</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 339 661        |
| årets förlust    | -406 991          |
|                  | <b>-2 746 652</b> |

|                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att<br>reservering fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överföres | 209 400           |
|                                                                                    | -2 956 052        |
|                                                                                    | <b>-2 746 652</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                                                          | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                                |          |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                                                    | 2        | 2 213 052                 | 2 085 321                 |
| Övriga intäkter                                                                          |          | 32 380                    | 30 400                    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                               |          |                           |                           |
| Driftskostnader                                                                          | 3        | -843 719                  | -779 501                  |
| Övriga kostnader                                                                         | 4        | -95 704                   | -88 694                   |
| Personalkostnader                                                                        | 5        | -47 352                   | -43 074                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>och immateriella anläggningstillgångar |          | -890 698                  | -890 698                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                   |          | <b>367 959</b>            | <b>313 754</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                                  |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         |          | 15 931                    | 4 283                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                               |          | -790 881                  | -788 512                  |
|                                                                                          |          | <b>-774 950</b>           | <b>-784 229</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                                 |          | <b>-406 991</b>           | <b>-470 475</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                               |          | <b>-406 991</b>           | <b>-470 475</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                                    |          | <b>-406 991</b>           | <b>-470 475</b>           |

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR                                   |          |                    |                    |
| Anläggningstillgångar                        |          |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |          |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 6        | 157 187 906        | 158 063 604        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 7        | 221 250            | 236 250            |
|                                              |          | <b>157 409 156</b> | <b>158 299 854</b> |
| Summa anläggningstillgångar                  |          | <b>157 409 156</b> | <b>158 299 854</b> |
| Omsättningstillgångar                        |          |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |          |                    |                    |
| Kundfordringar                               |          | 9 703              | 2 296              |
| Övriga fordringar                            |          | 332                | 321                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |          | 22 590             | 25 940             |
|                                              |          | <b>32 625</b>      | <b>28 557</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |          | 595 115            | 879 557            |
| Summa omsättningstillgångar                  |          | <b>627 740</b>     | <b>908 114</b>     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |          | <b>158 036 896</b> | <b>159 207 968</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### **Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

128 881 620

128 881 620

Fond för yttre underhåll

784 800

575 400

**129 666 420**

**129 457 020**

##### **Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

-2 339 661

-1 659 786

Årets resultat

-406 991

-470 475

**-2 746 652**

**-2 130 261**

##### **Summa eget kapital**

**126 919 768**

**127 326 759**

#### **Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

9

30 514 460

31 233 500

##### **Summa långfristiga skulder**

**30 514 460**

**31 233 500**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

334 040

334 040

Leverantörsskulder

55 204

73 241

Övriga skulder

21 452

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

191 972

240 428

##### **Summa kortfristiga skulder**

**602 668**

**647 709**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**158 036 896**

**159 207 968**

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-406 991

-470 475

Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet

890 698

890 698

**Kassaflöde från den löpande verksamheten  
före förändring av rörelsekapital**

**483 707**

**420 223**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-7 407

-2 296

Förändring av kortfristiga fordringar

3 450

16 570

Förändring av leverantörsskulder

-18 038

42 577

Förändring av kortfristiga skulder

-27 114

3 696

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**434 598**

**480 770**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-719 040

-250 530

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-719 040**

**-250 530**

**Årets kassaflöde**

**-284 442**

**230 240**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

879 557

649 317

**Likvida medel vid årets slut**

**595 115**

**879 557**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Föreningen förvärvade 2017 fastigheten Falkenberg Bacchus 5. Fastigheten, som enbart bestod av mark, anskaffades för 214 590 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade 2017 aktierna i BCAC Brf Fastighet 2 AB för 73 707 700 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var lagfaren ägare till fastigheten Falkenberg Bacchus 5. Efter förvärvet av bolaget överläts fastigheten till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 214 590 kr). Föreningen redovisar merparten av anskaffningsvärdet för aktierna i BCAC Brf Fastighet 2 AB som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Byggnader                               | 0,66-2,2 % |
| Markanläggningar                        | 5 %        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 %        |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

## Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att täcka en procents höjd ränta på föreningens skulder.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Bokfört värde per kvm boarea (kr/kvm)

Bokfört värde på föreningens byggnad och mark fördelat på ytan för föreningens bostadsrätter och eventuella hyresrätter.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder per balansdagen i förhållande till bokfört värde på föreningens byggnad och mark.

Avsättning till underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets avsättning till underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Ianspråktagande av underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets ianspråktagande av underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                                                 | 2024             | 2023             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                            | 2 205 926        | 2 081 268        |
| Stadgeenlig pantsättning- och överlåtelseavgift | 7 126            | 4 053            |
|                                                 | <b>2 213 052</b> | <b>2 085 321</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp, renhållning samt abonnemang för tv och bredband. Hushållsel ingår ej.

## Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| El                                | -115 795        | -103 118        |
| Värme                             | -187 407        | -172 456        |
| Vatten                            | -136 883        | -125 871        |
| Renhållning                       | -55 732         | -68 880         |
| Fastighetsförsäkringspremier      | -27 938         | -23 812         |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | -122 351        | -142 809        |
| Reparation av fastighet           | -17 418         | -11 225         |
| Förbrukningsinventarier           | -33 483         | -3 619          |
| Programvaror                      | -1 493          | -1 472          |
| Förbrukningsmaterial              | -19 930         | -8 904          |
| IT-tjänster                       | -105 954        | -105 501        |
| Övriga fastighetskostnader        | -19 335         | -11 834         |
|                                   | <b>-843 719</b> | <b>-779 501</b> |

#### Not 4 Övriga kostnader

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Ersättningar till revisor     | -13 500        | -13 125        |
| Redovisningstjänster          | -56 876        | -55 748        |
| Pant- och överlåtelseavgifter | -15 467        | -2 888         |
| Bankkostnader                 | -4 248         | -3 952         |
| Övriga externa kostnader      | -5 613         | -12 981        |
|                               | <b>-95 704</b> | <b>-88 694</b> |

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

|                                                         | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                     |                |                |
| Styrelsearvode                                          | -37 000        | -34 100        |
|                                                         | <b>-37 000</b> | <b>-34 100</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                |                |                |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal            | -10 352        | -8 974         |
|                                                         | <b>-10 352</b> | <b>-8 974</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>-47 352</b> | <b>-43 074</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 161 785 320        | 161 785 320        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>161 785 320</b> | <b>161 785 320</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 721 716         | -2 846 018         |
| Årets avskrivningar                             | -875 698           | -875 698           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 597 414</b>  | <b>-3 721 716</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>157 187 906</b> | <b>158 063 604</b> |

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 300 000        | 300 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>300 000</b> | <b>300 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -63 750        | -48 750        |
| Årets avskrivningar                             | -15 000        | -15 000        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-78 750</b> | <b>-63 750</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>221 250</b> | <b>236 250</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

|                                                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 29 178 300        | 29 897 340        |
|                                                            | <b>29 178 300</b> | <b>29 897 340</b> |

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Falkenbergs Sparbank 190-7           | 4,43           | 2030-11-28                | 5 916 490                | 6 000 000                |
| Falkenbergs Sparbank 193-1           | 3,31           | 2025-03-30                | 2 662 878                | 3 298 408                |
| Falkenbergs Sparbank 970-7           | 1,68           | 2027-11-28                | 11 134 566               | 11 134 566               |
| Falkenbergs Sparbank 940-0           | 1,80           | 2029-11-28                | 11 134 566               | 11 134 566               |
|                                      |                |                           | <b>30 848 500</b>        | <b>31 567 540</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 334 040                  | 334 040                  |

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda intäkter     | 165 082        | 183 854        |
| Övriga upplupna kostnader | 26 890         | 56 574         |
|                           | <b>191 972</b> | <b>240 428</b> |

Not 11 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 403 700        | 33 403 700        |
|                        | <b>33 403 700</b> | <b>33 403 700</b> |

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Boestam  
Ordförande

Henrik Soronen

Evelina Styhre

Ingmarie Hedström

Thomas Bernsten

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bacchus 2

Org.nr 769633-6416

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bacchus 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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. Risken 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, förfälskning, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bacchus 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg dag för elektronisk underskrift

---

Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.02.2025 11:33

SENT BY OWNER:

Elisabeth Källqvist · 07.02.2025 10:14

DOCUMENT ID:

HypZyUXK1e

ENVELOPE ID:

rJhZk8XYe-HypZyUXK1e

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024.pdf

21 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                     | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD      | DETAILS                                                                |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>HENRIK MARKUS SORONEN</b><br>henke_soronen@hotmail.com     | Signed<br>Authenticated | 07.02.2025 17:14<br>07.02.2025 17:10 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1977/10/14)<br>Swedish BankID (SSN: 197710145637) |
| <b>Johan Fredrik Boestam</b><br>johanboestam@gmail.com        | Signed<br>Authenticated | 08.02.2025 06:39<br>07.02.2025 16:06 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1959/09/03)<br>Swedish BankID (SSN: 195909037896) |
| <b>Elsa Ingmarie Hedström</b><br>ingmarie.hedstrom@telia.com  | Signed<br>Authenticated | 08.02.2025 14:11<br>08.02.2025 13:48 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1962/02/12)<br>Swedish BankID (SSN: 196202125503) |
| <b>Inger Evelina Emma Styhre</b><br>evelina.bacchus@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 09.02.2025 10:48<br>09.02.2025 10:39 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1991/03/03)<br>Swedish BankID (SSN: 199103032547) |
| <b>Rolf Thomas Bernsten</b><br>thomas.bernsten@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 09.02.2025 12:03<br>07.02.2025 12:00 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1951/05/16)<br>Swedish BankID (SSN: 195105164775) |
| <b>HENRIK AHLGREN</b><br>henrik.ahlgren@bakertilly.se         | Signed<br>Authenticated | 10.02.2025 11:33<br>07.02.2025 12:49 | eID<br>High | Swedish BankID (DOB: 1965/05/25)<br>Swedish BankID (SSN: 196505254612) |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed