



Välkommen till årsredovisningen för Brf Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammaren 19 m.fl.	1935	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935

Värdeåret är 1986

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 681 kvm. Byggnadernas totalyta är 1681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bobby Kronvall	Ordförande
Elizete De Arruda Lind	Styrelseledamot
Sandra Mona Lantz	Styrelseledamot
Alexandre Nakhle Diez	Suppleant

Valberedning

Emil Möller

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Per Åkesson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 2 954 000 kr vilket ger en avsättning till underhållsfond om 295 400 kr per år. Styrelsen kommer under 2025 arbeta med att ta fram en ny långsiktig underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● Rörelsestyrd LED-belysning tvättstugor
Installerat utökad egen dedikerad fiber för fastigheten
Omdragning av vattenrör till brunnar utsida baksidan 28
Nya uthyrningsbara förråd för medlemmar |
| 2023 | ● Energibesiktning fastighet
Uppdatering trädgård
Funktionsbesiktning el
Nya torkskåp samt uppdatering el/vatten tvättstugor |
| 2022 | ● Spolning dagvattensystem och brunnar |
| 2021 | ● Spolning av samtliga lägenheter och stammar samt filmning av stammar
Ombyggd innerdörr hiss i Föreningsgatan 28
Komplettering med nya torkskåp i båda tvättstugornar |
| 2020 | ● Mindre uppdatering av tvättstugan i Föreningsgatan 28. Byte av elkablar och mindre ommålning
Omdragning av ledningar till fjärrvärmesystem
Nedmontering och bortforsling av gamla avstängda värmesystem och vattenbehållare
Byte av pumpar samt underhåll av expansionskärl
Byte av båda fjärrvärmeväxlarna
Nedtagning av delar av nedre delen av fasaden samt renovering och målning av densamma
Smörjning, justering och målning av källar- och tvättstugedörrar
Smörjning och justering av lägenhetsdörrar |
| 2019 | ● OVK |
| 2018 | ● Renovering av takkupor - delvis utfört |
| 2017 | ● Stenläggning mellan källargångar
Lägga om taket |
| 2016-2017 | ● Byte av ventiler samt injustering
Inköp av nya tvättmaskiner |

Planerade underhåll

- 2025**
- Omdragning av vattenrör till brunnar utsida baksidan 30
 - Högtryckstvätt gavelfasad
 - Rengöring ventilationskanaler samt OVK
 - Brunnar - gård och parkering
 - Tilläggsisolering vind
- 2026**
- Uppdaterad Underhållsplan
 - Takentreprenad inklusive kupor
 - Besiktning av balkonger
 - Handledare - skrapa och måla
 - Målning av fönster och fönsterdörrar
 - Byte tappvattenventiler samt komplettering
 - Målning av vita linjer på parkering
- 2027**
- Källarfönster - ombyggnad till glasblock
 - Förbättring av asfalt och kantstenar på parkering

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	NSR AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Öresundskraft AB
Fastighetsskötsel	Rofast i Helsingborg AB
Finansiering - likviditet	SBAB AB
Finansiering - lån	SEB AB
Försäkring	Länsförsäkringar AB
Hissar	TK Elevator AB
Hissbesiktning	KIWA AB
IP-telefoni	Telavox AB
Städning	Städkraft AB
TV och bredband	Tele2 AB
Vatten	NVSA AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2024 fortsatte att vara ett i raden av utmanande år. Förhoppningsvis var detta året där en räntetopp nåddes för denna cykel. Föreningens räntekostnader nådde den högsta nivån sedan finanskrisen 2008. Inflationen var fortsatt hög vilket föranledde ökade kostnader för det mesta som till exempel energi, el, vatten, fjärrvärme och alla de tjänster som föreningen utnyttjar. Styrelsen har genomfört en föreningsstämma samt utfört tänkta underhållsarbeten enligt plan och andra nödvändiga reparationer.

Två lägenheter har bytt ägare under året. En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under innevarande år.

Årets planerade periodiska underhåll bestod bland annat av att hantera de brunnar som transporterar vatten vid oväder. Problemet har varit att vid större regn forsar vatten ner i de båda ingångarna på baksidan och brunnarna där överfylls snabbt. Dessutom vid takomläggningen sattes stuprör upp som leder vatten ut under gräsmattan och när dessa överfylls flödar vattnet ut genom öppningarna nederst på stuprören och även detta vatten fyller gångarna på baksidan vid bakdörrarna. Allt vatten forsar sedan rakt in i källaren och översvämmar stora delar inklusive förråd, cykelförråd, tvättstuga m.m. Främst drabbas källaren i Föreningsgatan 28. Detta har varit känt länge och styrelsen i form av Bobby och Elizete har under flera helger torkat bort vatten i källaren, detta för att spara pengar. Skulle extern leverantör hantera översvämningarna så skulle prislappen säkert hamna på runt 15-20 000 kr. Dessa översvämningar riskerar att bli värre i framtiden. Efter analys och genomgång av styrelsen visar det sig att rören som leder vatten från taket via stuprören var felkopplade under jorden. Lösningen var att gräva upp och koppla om rören till stadens ledningar som det skulle ha gjorts från början. Delar av stenbeläggningen vid baksidan av Föreningsgatan 28 plockades bort och då noterades att man inte har gjort något som helst underarbete när man lade de gamla felkopplade rören och än värre är att man använt rör som endast för användas inomhus och absolut inte grävas ner utomhus! Synliga skador fanns vilket över tid skulle spräckt rören och vatten sakta börja rinna in under husgrunden. Styrelsen har via kontakter lyckas få priser med 50-60 % rabatt på nya rör för såväl Föreningsgatan 28 som 30. Materialkostnad efter rabatt och arbetskostnad kommer att bli ca 25 000 kr per bakdörr. Dock så blev enbart baksidan på Föreningsgatan 28 klar i år men material för Föreningsgatan 30 är inköpt. Det översvämmar väldigt sällan utanför baksidan på Föreningsgatan 30. Total kostnad i år blev knappt 40 000 kr. Styrelsen har även genomfört underhållsarbete i form av byte av alla armaturer i våra tvättstugor som var nästan 40 år gamla. Även mindre uppdateringar av elcentraler gjordes i samband med detta. Det primära syftet var att fortsätta kostnadseffektiviseringarna för vår förening. Ett annat syfte var också att förbättra belysningen för alla som tvättar.

Efter en länge tids väntan har det installerats en egen dedikerad fiber till vår fastighet av Tele2. Detta innebär att vi inte behöver dela kapacitet med grannfastigheterna och förhoppningsvis ska störningarna över tid bli färre. Det ger även utökade möjligheter för enskilda medlemmar att öka kapaciteten på sitt eget bredband om så önskas. Ett sista steg återstår, vilket är att dra in fiber i alla lägenheter men detta ligger längre fram i tiden. Tyvärr blockerade en medlem utan anledning denna process under en längre tid genom vägra att ge tillgång till sin lägenhet där ett trasigt uttag försämrade prestandan för många medlemmar, både vad gäller bredband och TV. Även grannfastigheter påverkades. Detta är skrämmande ignorans och nonchalans med tanke på hur mycket tid och kraft styrelsen lägger ner för att förbättra för alla medlemmar! Även att man behandlar sina grannar på detta sätt är ett uselt beteende.

Under det gångna året drabbades en av tvättstugorna av ett mindre läckage på fjärrvärmeledningen och i ett av pannrummen började en nästan 40 år gammal fläns att läcka, även den kopplad till fjärrvärmen. Reparationsarbete innebar specialsvetsning och efter att styrelsen beslutat att byta ut ett mindre antal rör och isolering i samband med reparationerna så landade kostnaden totalt på ca 28 000 kr.

Från olika medlemmar har det under åren inkommit önskemål om att kunna hyra ett extra förrådsutrymme för ett rimlig pris. Som ett led i underhållsarbetet genomförde styrelsen omvandling av ett gammalt källarutrymme till två stycken uthyrningsbara förråd. Investeringskostnaden blev knappt 25 000 kr, vilket även inkluderade en ny ståldörr till de nya förråden. Därefter hyrs dessa ut till medlemmar för 425 kr per månad. Om drygt två år kommer dessa förråd att generera intäkter till föreningen varje månad då investeringen är betald. I samband med detta köptes också en ny ståldörr in till pannrummet i Föreningsgatan 30 som märkligt nog saknat en riktig ståldörr trots att detta påtalats till den förra styrelsen av bl.a. Öresundskraft. Kostnad för dörrarna var ca 7 000 kr men blev fraktfria då dessa levererades samtidigt med materialet till förrådsbygget.

På vinden har renovering inför tilläggsisolering fortsatt i mindre skala. Städning av slängt material har placerats i gamla soprummet i Föreningsgatan 28 och ska transporteras bort under 2025 då mer skräp finns på vinden efter att de entreprenörer som förra styrelsen anlitat för takentrenaden 2017 valde att slänga allt detta på vinden och inte städa efter sig!

Parkeringsplatserna har haft dåliga skyltar som indikerar att det är privat parkering och styrelsen beslutade att ersätta dessa med nya skyltar av aluminium. Under en längre tid har någon hundägare som antagligen bor i närområdet (ingen medlem) inte plockat upp efter sin hund utanför vår fastighet. Flera personer har uppmärksammat detta, så styrelsen beställde skyltar med uppmaningar att man ska plocka upp efter sin hund och satte upp dessa längs fasaden mot Föreningsgatan.

Även ute i sopsorteringshuset sattes nya skyltar upp i färg över samtliga kärl med information om vad som ska läggas i dessa. På insidan av dörren in till sopsorteringshuset sattes en ny guide upp över hur sorteringen ska ske.

Styrelsen beslutade i slutet av 2023 att höja avgiften med 18 % men valde att enbart genomföra en ökning med 12 % från och med den första januari 2024. De återstående sex procenten behövde inte genomföras då styrelsen såg fallande räntor efter Riksbankens första räntesänkning i maj och därefter. Under 2024 ökade föreningens räntekostnader kraftigt jämfört med året innan, från 201 172 kr till 429 869 kr då samtliga lån nu övergått till rörlig ränta. Föreningen har under de tidigare åren varit förskonad då flera lån varit bundna till rekordlåga räntor, t.ex. 0,49 % bundet över tre år. Under året sänkte Riksbanken styrräntan fem gånger vilket gjorde att räntetoppen förmodligen är satt för denna gång. Styrelsen förutsåg dessa sänkningar och arbetade aktivt med likviditetshantering genom olika ränteplaceringar vilket gav 46 152 kr i ränteintäkter. Flera av dessa löper in i 2025 med fast ränta. Föreningens genomsnittliga rörliga låneränta var under 2024 runt 4,2 % men hade per den siste december fallit till runt 3,1 %.

Skadedjur. Under de senaste åren har en del råttor synts till på föreningens mark. Föreningens skadedjursbekämpare har vid flera tillfällen gjort platsbesök. Som tidigare kommunicerats finns där hos närbelägna grannfastigheter ett större problem med råttor som man alltför sent agerat mot. Det kommer att ta många år innan en tydlig förbättring sker och styrelsen håller uppsikt i frågan men problemet ligger inte på föreningens mark och man kan därför inte göra mycket mer än att bevaka.

Styrelsen har sedan man tillträdde, arbetat de senaste åren med kostnadseffektivisering för föreningen. Ett exempel är digitalisering av all fakturahantering, som idag är 100 %. Detta innebär att föreningen slipper betala faktureringsavgifter och porton för ca 12 000 kronor per år. I slutet av 2022 beslutade styrelsen att minska trappstädningen till varannan vecka vilket sparar ca 22 000 kronor per år. En effektivare kontroll av föreningens fjärrvärmesystem har lett till minskad energiförbrukning och lägre kostnader. Styrelsen aktiverade också när den tillträdde hösten 2019 avgifter för andrahandsuthyrning enligt det regelverk som de flesta bostadsrättsföreningar har. Detta genererade nästan 5 000 kr till föreningens kassa. Nu är även alla gamla armaturer i såväl tvättstugor som sopsorteringshus utbyta mot rörelsestyrd LED-belysning som över tid kommer att spara pengar. Även anpassning av underhållsplanen till den ekonomiska verkligheten och de behov som finns, har lett till en jämnare balans av kostnader över tid för föreningen. Styrelsen har senarelagt delar av det planerade underhållet och avser att göra så tills bättre tider infinner sig. Takentreprenaden skjuts fram och planeras att genomföras 2026.

Finansiering av årets underhåll och renoveringsarbete, som uppgick till runt 135 000 kr (inkluderar även personalkostnader för inhyrd snickare), gjordes genom att använda den generade likviden under året. Föreningen hade vid per den siste december 2024 knappt 965 000 kr i kassan (exklusive reservlånet på 1 000 000 kr). Den överlikviditet som finns i föreningen var placerad på föreningens olika räntekonton till varierade räntor. Detta resulterade i att föreningen erhöll över 46 000 kr i ränteintäkter genom aktiv likviditetshantering av styrelsen som nämnts ovan. Överskottet i kassan kommer att användas till den kommande takentreprenaden samt framtida underhållsarbete och förbättringar i vår förening. Årets resultat med ett underskott på knappt 80 000 kr, är väldigt bra med tanke på det rejält ökade kostnadsläget och den mycket höga räntan under 2024. Året kassaflöde var positivt med ett överskott på över 100 000 kr. Föreningens ekonomi är god.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 493 228	1 320 302	1 257 817	1 258 567
Resultat efter fin. poster	-105 832	53 201	-65 075	-8 450
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	1 255 584	1 033 941	820 416	606 337
Taxeringsvärde	36 800 000	36 800 000	36 800 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 024	6 024	6 102	6 179
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 024	6 024	6 102	6 179
Sparande per kvm totalyta, kr	86	178	113	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	47	50	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	114	116	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	34	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	196	198	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	1,97	-	-
Räntekänslighet (%)	7,18	8,07	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen är inne i en fas av mycket planerat underhåll. Förra årets räntetopp översteg de budgeterade nivåerna, men redan i slutet av året hade dessa normaliserats. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas. Föreningens kassaflöde är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 688 325	-	-	14 688 325
Upplåtelseavgifter	952 801	-	-	952 801
Fond, yttre underhåll	1 033 941	-73 757	295 400	1 255 584
Balanserat resultat	-4 012 135	126 958	-295 400	-4 180 576
Årets resultat	53 201	-53 201	-105 832	-105 832
Eget kapital	12 716 134	0	-105 832	12 610 302

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 885 176
Årets resultat	-105 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-295 400
Totalt	-4 286 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	77 932
Balanseras i ny räkning	-4 208 476

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 493 228	1 320 302
Övriga rörelseintäkter	3	700	16 148
Summa rörelseintäkter		1 493 927	1 336 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-811 738	-716 572
Övriga externa kostnader	9	-121 113	-97 669
Personalkostnader	10	-110 536	-128 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 656	-172 656
Summa rörelsekostnader		-1 216 043	-1 115 215
RÖRELSERESULTAT		277 885	221 235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 152	33 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-429 869	-201 172
Summa finansiella poster		-383 717	-168 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-105 832	53 201
ÅRETS RESULTAT		-105 832	53 201

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 977 084	21 149 740
Summa materiella anläggningstillgångar		20 977 084	21 149 740
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 977 084	21 149 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 998	5 370
Övriga fordringar	13	471 096	408 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 557	0
Summa kortfristiga fordringar		515 651	413 986
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 550 476	1 510 356
Summa kassa och bank		1 550 476	1 510 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 066 127	1 924 342
SUMMA TILLGÅNGAR		23 043 211	23 074 083

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 641 126	15 641 126
Fond för yttre underhåll		1 255 584	1 033 941
Summa bundet eget kapital		16 896 710	16 675 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 180 576	-4 012 135
Årets resultat		-105 832	53 201
Summa fritt eget kapital		-4 286 408	-3 958 933
SUMMA EGET KAPITAL		12 610 302	12 716 134
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 126 668	10 126 668
Leverantörsskulder		39 236	42 981
Skatteskulder		2 149	1 165
Övriga kortfristiga skulder		0	4 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	264 856	182 544
Summa kortfristiga skulder		10 432 909	10 357 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 043 211	23 074 083

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277 885	221 235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 656	172 656
	450 541	393 891
Erhållen ränta	46 152	33 139
Erlagd ränta	-432 174	-199 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 519	227 422
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 072	-11 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 265	1 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 712	217 781
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 712	87 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 860 972	1 773 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 963 685	1 860 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 405 608	1 255 020
Hysesintäkter p-plats	59 600	58 800
Hysesintäkter förråd	1 700	0
Påminnelseavgift	0	180
Pantsättningsavgift	13 752	1 050
Överlåtelseavgift	6 638	2 626
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 736	2 628
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	1 493 228	1 320 302

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 520
Övriga intäkter	700	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 628
Summa	700	16 148

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	71 177	63 900
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 119	2 950
Städning enligt avtal	19 100	18 355
Hissbesiktning	4 260	3 941
Myndighetstillsyn	0	4 369
Gårdkostnader	16 317	11 269
Gemensamma utrymmen	1 662	0
Sophantering	3 625	3 626
Garage/parkering	438	0
Snöröjning/sandning	8 079	2 401
Serviceavtal	14 384	9 248
Fordon	1 690	0
Förbrukningsmaterial	15 661	3 802
Summa	169 513	123 860

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 507	11 718
Trapphus/port/entr	9 484	0
Dörrar och lås/porttele	5 269	336
VVS	0	4 958
Ventilation	0	2 643
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	129
Hissar	8 431	1 312
Tak	15 000	15 000
Mark/gård/utemiljö	2 974	0
Summa	45 665	36 096

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	25 173	0
Tvättstuga	0	27 575
Dörrar och lås	24 559	0
VVS	13 250	0
Ventilation	0	5 075
Elinstallationer	14 950	41 107
Summa	77 932	73 757

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 935	78 573
Uppvärmning	240 855	192 443
Vatten	83 427	57 661
Sophämtning/renhållning	25 579	30 486
Summa	428 796	359 163

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	21 831
Självrisk	1 500	0
Kabel-TV	49 212	63 729
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	89 832	123 696

Kostnad för fastighetsförsäkring är periodiserad på 2025.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	1 975
Tele- och datakommunikation	2 812	3 828
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	51 250	0
Styrelseomkostnader	635	655
Föreningskostnader	4 227	12 193
Studieverksamhet	0	532
Förvaltningsarvode enl avtal	35 700	35 364
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	10 320	788
Administration	2 169	13 424
Konsultkostnader	6 875	21 500
Summa	121 113	97 669

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 100	78 750
Lön - fastighetsskötare	11 665	24 300
Bilersättning skattefri	450	525
Arbetsgivaravgifter	26 321	24 743
Summa	110 536	128 318

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	429 869	201 172
Summa	429 869	201 172

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 263 215	23 263 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 263 215	23 263 215
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 113 475	-1 940 819
Årets avskrivning	-172 656	-172 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 286 131	-2 113 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 977 084	21 149 740
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 998 000</i>	<i>5 998 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	36 800 000	36 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	57 887	58 000
Transaktionskonto	143 871	154 095
Borgo räntekonto	269 337	196 521
Summa	471 096	408 616

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	23 864	0
Förutbet kabel-TV	6 382	0
Förutbet bredband	10 311	0
Summa	40 557	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,11 %	2 225 141	2 225 141
SEB	2024-12-28	3,20 %	3 200 000	3 200 000
SEB	2024-12-28	3,20 %	3 096 527	3 096 527
SEB	2025-01-28	3,11 %	380 000	380 000
SEB	2025-08-28	3,06 %	225 000	225 000
SEB	2025-02-28	3,08 %	1 000 000	1 000 000
Summa			10 126 668	10 126 668
Varav kortfristig del			10 126 668	10 126 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 476 668 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 478	0
Uppl kostn el	6 712	0
Uppl kostnad Värme	27 704	0
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	0
Uppl kostn räntor	503	2 808
Uppl kostnad arvoden	58 800	44 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	11 346
Förutbet hyror/avgifter	123 184	124 390
Summa	264 856	182 544

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 558 576	10 558 576

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Bobby Kronvall
Ordförande

Elizete De Arruda Lind
Styrelseledamot

Sandra Mona Lantz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 14:28

DOCUMENT ID:

rJWDYkF501g

ENVELOPE ID:

HJPKyt5AJL-rJWDYkF501g

DOCUMENT NAME:

Brf Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg, 769611-5422 - Årsredovisning 2024.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOBBY BERTIL SIGVALD KRONVAL L bobby.kronvall@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:54 14.04.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.41.180
2. Sandra Mona Lantz sandrallantz5@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:32 14.04.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.240.19
3. ELIZETE DE ARRUDA LIND elizete_lindh@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 22:37 14.04.2025 22:36	eID Low	Swedish BankID IP: 177.51.254.166
4. Per Erik Christian Åkesson per.akesson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:01 17.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.130.185

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg 769611-5422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg för år räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.13.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg för räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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
- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 14:28

DOCUMENT ID:

H1XvF1K5A1g

ENVELOPE ID:

rJePtJK9RKL-H1XvF1K5A1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Föreningsgatan 28 & 30 i Helsingborg, 76 9611-5422 - 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Christian Åkesson	 Signed	17.04.2025 14:02	eID	Swedish BankID
per.akesson@se.ey.com	Authenticated	17.04.2025 14:01	Low	IP: 213.115.130.185

* 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