

# 2024

## ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen  
HSB Brf Östergården i Tullinge  
769607-3159



# Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Flerårsöversikt        | 7 |
| Resultatdisposition    | 7 |

## **Ekonomi**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Resultaträkning                          | 8  |
| Balansräkning – Tillgångar               | 9  |
| Balansräkning – Eget kapital och skulder | 10 |
| Kassaflödesanalys                        | 11 |
| Noter                                    | 12 |
| Underskrifter                            | 17 |

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för HSB Brf Östergården i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens uppdaterade stadgar, HSB Normalstadgar 2023, har registrerats hos Bolagsverket den 2024-09-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetsuppgifter

|                                               |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:                         | Pelargonen 3 i Botkyrka kommun                                                                           |
| Byggnadsår:                                   | 2012                                                                                                     |
| Adress:                                       | Körsbärsvägen 2A-D, 4A-D, 6A-D<br>Katrinebergsvägen 84A-D, 86A-D, 88A-D, 90A-D, samt 92A-D               |
| Fastighetens areal:                           | 6395 m2                                                                                                  |
| Fastigheten innehavs med:                     | Äganderätt                                                                                               |
| Bostadsarea:                                  | 2216 m2                                                                                                  |
| Antal byggnader:                              | 9 st                                                                                                     |
| Antal lägenheter:                             | 32 st                                                                                                    |
| Utformning:                                   | 8 st bostadshus i 2 våningar, 4 lägenheter i varje hus samt 1 st teknikhus                               |
| Lägenheterna är fördelade på:                 | 10 st 2 rok 53,5 m2, 16 st 3 rok 71,5 m2, 6 st 4 rok 89,5 m2                                             |
| Husens placering i förhållande till varandra: | Husen är belägna så att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättsinnehavarna medges.                |
| Antal parkeringsplatser:                      | 35 uthyrningsbara parkeringsplatser till boende, och 2 gästparkeringar varav 1 reserverad som handikapp. |
| Antal laddplatser:                            | 8 st laddstolpar är placerade så att 16 parkeringsplatser har möjlighet att ladda fordon.                |

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-06-03. På stämman deltog 16 röstberättigade ombud, varav 3 via fullmakt.

### Medlemsantal och överlåtelse

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45 varav HSB Södertörn är en medlem. Föreningen har 33 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

### Styrelse 2023-2024

Under verksamhetsåret efter ordinarie föreningsstämman 2023-06-12 har styrelsen haft följande sammansättning:

|                   |            |                                          |
|-------------------|------------|------------------------------------------|
| Mikaela Österlund | ordförande | vald till ordinarie föreningsstämma 2024 |
| Andreas Johansson | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2024 |
| Martin Mattsson   | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2025 |
| Yones Strand      | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2025 |
| Ali Barhoon       | ledamot    | utsedd av HSB Södertörn                  |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte och ett budgetmöte.

### Revisorer

Revisor har varit Haney Almlöf och Inger Janninger, valda vid årsstämman för en tid om 1 år, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### Valberedning

På årsstämman blev Ulrika Estenberg vald till ordförande i valberedningen. Fredrik Svahn och Robert Stenbergh valdes till ledamöter i valberedningen för en tid om 1 år.

### Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Mikaela Österlund, ledamot och Yones Strand suppleant.

### Ansvarsområden

Ansvarig har varit:

- Ordförande, ekonomi, utbildning och information - Mikaela Österlund
- Sekreterare, information, parkering och laddstolpar - Martin Mattsson
- Ekonomi, fastighet, miljö, trivsel - Andreas Johansson
- Fastigheter - Yones Strand

### Styrelse 2024-2025

Under verksamhetsåret efter ordinarie stämma 2024-06-03 har styrelsen haft följande sammansättning:

|                   |            |                                          |
|-------------------|------------|------------------------------------------|
| Yones Strand      | ordförande | vald till ordinarie föreningsstämma 2025 |
| Ulrika Estenberg  | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2025 |
| Robert Stenbergh  | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2026 |
| Andreas Johansson | ledamot    | vald till ordinarie föreningsstämma 2026 |
| Christer Borgh    | ledamot    | utsedd av HSB Södertörn                  |

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte.

### Revisorer

Revisorer har varit Osman Pektas och Fernando dos Santos Barbosa, valda på årsstämman för en tid om 1 år, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Kungsbron Borevision. Fernando dos Santos Barbosa lämnade dock sitt uppdrag och föreningen kort efter årsstämman pga flytt.

### Valberedning

På årsstämman blev Peter Grotell vald till ordförande i valberedningen för en tid om 1 år. Jennifer Edström och Paola Vidal Yevenes valdes till ledamöter i valberedningen för en tid om 1 år.

### Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Yones Strand, ledamot och Andreas Johansson suppleant.

### Ansvarsområden

Ansvarig har varit:

- Ordförande, ekonomi - Yones Strand
- Sekreterare, information och miljö - Ulrika Estenberg
- Fastigheter - Andreas Johansson
- Information, parkering och laddstolpar - Robert Stenbergh

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och den administrativa (tekniska) fastighetsförvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning AB.

### Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| Leverantör                | Avtalstyp                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Storholmen Förvaltning AB | Teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och driftteknik |
| Dygnet                    | Fastighetsjour                                                                |
| Entelios                  | Elavtal, distribution                                                         |
| Villastaden               | Snöavtal                                                                      |
| Vattenfall                | Elavtal, nät                                                                  |
| Södertörn Fjärrvärme      | Fjärrvärme                                                                    |
| Botkyrka kommun           | Vatten                                                                        |
| SRV Återvinning           | Sop- och komposthantering                                                     |
| Telia                     | Telefon, Bredband, TV (nytt 6-årsavtal 2022)                                  |
| Folksam                   | Fastighetsförsäkringar och Kollektiv bostadsrättsförsäkring                   |
| Infometric                | Varmvattenavläsning                                                           |

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Underhåll och investeringar

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande stora underhållsåtgärder och investeringar:

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019 | Radonmätning<br>Energideklaration<br>Rensning av dagvattenbrunnar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2020 | Underhåll av gräsmattor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2021 | Renovering av fläktar/fläktmotorer till ventilationen i lägenheterna.<br>Tagit fram prioriterings- och åtgärdsplan för gården. Träden beskars.<br>Sänkning av kostnaden för laddning vid laddstolpe samt att föreningen står för administrationsavgiften vid byte av p-plats till laddstolpe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2022 | Avtalet med Telia omförhandlades för bättre routrar, högre näthastighet (100/100Mbit) samt ny TV-box.<br>Investering i utökning med ytterligare 8 laddenheter. Föreningen har fått beviljat bidrag till halva kostnaden från Naturvårdsverket.<br>Slipning och inoljning av trappor och balkong. Visst arbete kvarstår till våren 2023.<br>Taktvätt. Inköp av ny grill till föreningen.<br>Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) påbörjat. I plan att slutföras våren 2023.<br>Bytt ut ventiler för vattenavstängning.<br>Utökning av två parkeringsplatser, varav en gästparkering slutförs. |
| 2023 | Målning parkeringslinjer<br>Underhåll av grusgångar<br>Rengöring värmeväxlingssystem i undercentral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2024 | Stamspolning av samtliga köks och badrumsstammar<br>Rengöring av expansionskärl i UC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som uppdaterades under 2023.

### **Fastighetsgenomgång 2024-04-01**

Brister och fel under fastighetsgenomgången med kommentar från styrelsen.

**Brist 1: Lysrörsarmaturer UC + förråd I undercentralen samt förrådsutrymmet är det idag lysrörsarmaturer.**

Dessa fasas ut och kommer inte gå att få tag på längre. Byte rekommenderas.

**Styrelsens kommentar:** Vi avvaktar med byte då vi har ett antal lysrör kvar i lager att förbruka.

**Brist 2: Lekplatsbesiktning Lekplatsen ska besiktas årligen. Senaste besiktning genomförd 2023.**

**Styrelsens kommentar:** Besiktning genomförd 2024-06-06, anmärkning om att påfyllnad av sand behövs av rätt kornstorlek för dämpande verkan, speciellt vid och omkring ställning med rutschkanan. Detta planerar styrelsen att åtgärda under 2025.

**Brist 3: Expansionskärl I samband med fastighetsgenomgången noterades det att expansionskärlet var kraftigt nedsmutsat.**

**Styrelsens kommentar:** Rengöring beställdes och genomfördes 2024-05-29

**Brist 4: Installation av avgasare och magnetitfilter Rekommenderar att installera en avgasare och magnetitfilter för att förlänga livslängden på systemet. Kvarstår sedan 2023.**

**Styrelsens kommentar:** Styrelsen avvaktar och inväntar mer information om vilka positiva effekter och eventuellt ökat underhåll installation av avgasare och magnetitfilter kan frambringa.

**Stora underhållsåtgärder som är planerade de kommande åren är:**

2027 Målning av fasad, sopkärlskåp

2029 Stamspolning, okulär besiktning avlopp

### **Ekonomi**

Bostadsrätternas avgift justerades inte inför 2024 och 2025.

De kostnaderna som läggs på de boendes månadsaviser är följande:

- Varmvattenavgift från och med 1 januari 2024 justeras avgiften till samma som föreningen betalar.

- TV och Bredband 229 kr/mån.

- Parkeringsplatser 400 kr/månad från och med 1 april 2024

- Laddning vid laddstolpe kostar samma som föreningen betalar från och med 1 januari 2024  
(Observera att variationer i pris per kWh kan förekomma)

Arvode till styrelsen 2024, stämموvalda revisorer och valberedning, inklusive sociala avgifter, uppgår till 231 851 kr.

### **Väsentliga kostnadsförändringar för föreningen**

Då föreningen är en liten bostadsrättsförening påverkas månadsavgifterna relativt mycket om vi behöver köpa många tjänster, beroende på vad som är planerat för kommande år i underhållsplanen. Vi kan därför välja att höja månadsavgiften eller välja att utföra en del saker själva. När det gäller exempelvis den gemensamma gården finns det många saker vi kan hjälpas åt med. Det kräver i sin tur att alla efter bästa förmåga hjälper till så att vi kan minska kostnaderna för föreningen. Två gånger per år har vi gemensamma städdagar då vi gör fint på vår gård.

### **Föreningens banklån**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen 2024 till 14 423 754 kr (14 516 402 kr), varav tre lån omförhandlades under 2024. Amortering 92 648 kr (69 548 kr) under 2024. Föregående år i parentes.

### **Väsentliga avtal**

Nytt avtal med Telia omförhandlades 2022.

### **Miljö-, energi- och klimatarbete**

Byte av termostat har förbättrat klimatet i lägenheterna genomfördes 2020/2021.

Ventilationsfilter byts varje år i lägenheterna för att säkerställa bra inneklimat.

Projekt med HSB avslutat gällande prospektering för framtida re-lining avlopp. Kostnad tillfaller föreningen.

Återkommande okulära besiktningar kommer att genomföras vart 5:e år för att säkerställa att åtgärder tas vid rätt tidpunkt. Vid behov kan det bli aktuellt med re-lining.

### **Medlemsinformation**

Information till medlemmar från styrelsen har skickats via mail och lagts ut på hemsidan;

<https://www.hsb.se/sodertorn/brf/ostergarden/>. Viktiga händelser kompletteras även med information via anslagstavlor vid varje hus samt förrådet Katrinebergsvägen 88. Kallelse till städdagar, årsstämma och övrig viktig info läggs även i boendes brevlådor.

### **Medlemsorganisationer**

Brf Östergården är ansluten till HSB Södertörn, Bostadsrätterna samt Borätt Forum. Dessa organisationer erbjuder stöd till styrelsen i sitt arbete samt juridisk hjälp och utbildning både till styrelsen, interna revisorer, valberedningen samt övriga medlemmar i föreningen.

| <b>Flerårsöversikt (Kr)</b>                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning (tkr)                              | 2 375       | 2 320       | 2 194       | 2 214       | 2 143       |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)            | 5           | -419        | -141        | 385         | 736         |
| Soliditet (%)                                      | 78,6        | 78,6        | 78,7        | 76,1        | 76,0        |
| Årsavgifter/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta         | 981         | 968         | 924         | 862         | 862         |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta                  | 18          | 18          | 14          | 0           | 0           |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta               | 101         | 102         | 81          | 0           | 0           |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta              | 54          | 54          | 34          | 0           | 0           |
| Energikostnad/m <sup>2</sup> totalyta              | 173         | 175         | 129         | 0           | 0           |
| Skuldsättning/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 6 509       | 6 551       | 6 582       | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                | 7           | 7           | 7           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 92          | 92          | 93          | 0           | 0           |
| Sparande/m <sup>2</sup> totalyta                   | 285         | 213         | 372         | 0           | 0           |

Föreningens boyta är 2 216 m<sup>2</sup>, vilket även är totalytan.

Nya obligatoriska nyckeltal har enbart beräknats för 2024-2022.

Fr.o.m. 2024 inkluderas intäkter för bredband och varmvatten i årsavgifterna.

#### Förändringar i eget kapital

|                                                      | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                              | 52 461 000                   | 2 201 796                           | 398 094                        | -419 129                  | <b>54 641 761</b> |
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll |                              | 126 000                             | -126 000                       |                           | <b>0</b>          |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll          |                              | -330 404                            | 330 404                        |                           | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat:              |                              |                                     | -419 129                       | 419 129                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                       |                              |                                     |                                | 4 977                     | <b>4 977</b>      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                       | <b>52 461 000</b>            | <b>1 997 392</b>                    | <b>183 369</b>                 | <b>4 977</b>              | <b>54 646 738</b> |

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 183 368        |
| Årets resultat      | 4 977          |
|                     | <b>188 345</b> |

Behandlas så att

|                                                      |                |
|------------------------------------------------------|----------------|
| Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll | 130 000        |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll          | -66 046        |
| I ny räkning överföres                               | 124 391        |
|                                                      | <b>188 345</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 2 375 474                         | 2 320 480                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 375 474</b>                  | <b>2 320 480</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                   | 3          | -726 557                          | -1 066 269                        |
| Övriga externa kostnader                          |            | -416 304                          | -522 905                          |
| Personalkostnader och arvoden                     | 4          | -231 851                          | -210 421                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -560 497                          | -560 497                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 935 209</b>                 | <b>-2 360 092</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>440 265</b>                    | <b>-39 612</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 706                               | 609                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -435 994                          | -380 126                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-435 288</b>                   | <b>-379 517</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>4 977</b>                      | <b>-419 129</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>4 977</b>                      | <b>-419 129</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>4 977</b>                      | <b>-419 129</b>                   |

| Balansräkning                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 5   | 67 044 380        | 67 595 077        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 6   | 9 800             | 19 600            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>67 054 180</b> | <b>67 614 677</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |     | 500               | 500               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>67 054 680</b> | <b>67 615 177</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |     | 1 433             | 1 313             |
| Övriga fordringar                              |     | 34 143            | 36 410            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 7   | 29 191            | 33 571            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>64 767</b>     | <b>71 294</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 2 414 673         | 1 844 877         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>2 414 673</b>  | <b>1 844 877</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>2 479 441</b>  | <b>1 916 171</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>69 534 121</b> | <b>69 531 348</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

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

Medlemsinsatser

52 461 000

52 461 000

Fond för yttre underhåll

1 997 392

2 201 796

**Summa bundet eget kapital**

**54 458 392**

**54 662 796**

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

Balanserat resultat

183 368

398 093

Årets resultat

4 977

-419 129

**Summa fritt eget kapital**

**188 345**

**-21 036**

**Summa eget kapital**

**54 646 737**

**54 641 760**

#### **Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

9 177 754

6 885 402

**Summa långfristiga skulder**

**9 177 754**

**6 885 402**

#### **Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

5 246 000

7 631 000

Leverantörsskulder

197 462

130 235

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

266 167

242 951

**Summa kortfristiga skulder**

**5 709 629**

**8 004 186**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 534 121**

**69 531 348**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |         |          |
|-----------------------------------------------------|---------|----------|
| Resultat efter finansiella poster                   | 4 977   | -419 129 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 560 497 | 560 497  |
| Betald skatt                                        | -646    | -542     |

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

564 828 140 826

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Förändring av kundfordringar          | -120   | -1 313 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 4 380  | -7 664 |
| Förändring av leverantörsskulder      | 67 228 | 41 734 |
| Förändring av kortfristiga skulder    | 26 129 | 42 697 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

662 445 216 280

### Finansieringsverksamheten

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Amortering av lån | -92 648 | -69 548 |
|-------------------|---------|---------|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-92 648 -69 548

### Årets kassaflöde

569 797 146 732

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 1 844 877 | 1 698 145 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

### Likvida medel vid årets slut

2 414 674 1 844 877

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principer i K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som, i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning, aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandet.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Avsättningen till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ut fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen.

#### Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

**Nettoomsättning i tkr:** föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

**Soliditet i %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde framgår i not Byggnader och mark.

**Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta:** alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

**Energikostnad i kr/kvm, totalyta:** totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

**Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta:** totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet i %:** En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla samma sparande till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

**Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %:** alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

**Sparande i kr/kvm, totalyta:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

**Not 2 Nettoomsättning**

|                                    | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 2 007 432        | 2 007 432        |
| Årsavgifter informationsöverföring | 87 936           | 87 936           |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 157 500          | 126 000          |
| Årsavgifter förbrukningsbaserade   | 79 594           | 49 959           |
| Övriga intäkter                    | 43 012           | 49 152           |
|                                    | <b>2 375 474</b> | <b>2 320 479</b> |

**Not 3 Driftskostnader**

|                       | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Uppvärmning           | 223 284        | 227 034          |
| Fastighetsel          | 38 918         | 40 042           |
| Vatten och avlopp     | 120 331        | 120 762          |
| Renhållningskostnader | 70 106         | 64 035           |
| Fastighetsförsäkring  | 47 608         | 42 960           |
| Reparationer          | 26 676         | 99 034           |
| Planerat underhåll    | 66 046         | 330 404          |
| Fastighetsskötsel     | 123 219        | 124 460          |
| Fastighetskostnader   | 10 369         | 17 538           |
|                       | <b>726 557</b> | <b>1 066 269</b> |

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

|                                  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden                  | 153 500        | 149 416        |
| Revisionsarvode (medlemsrevisor) | 11 460         | 7 056          |
| Valberedningsarvode              | 11 460         | 3 528          |
| Sociala avgifter                 | 55 431         | 50 307         |
|                                  | <b>231 851</b> | <b>210 307</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad             | 64 439 259        | 64 439 259        |
| Ingående anskaffningsvärden mark                | 8 760 455         | 8 760 455         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>73 199 714</b> | <b>73 199 714</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 604 637        | -5 053 940        |
| Årets avskrivningar                             | -550 697          | -550 697          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 155 334</b> | <b>-5 604 637</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>67 044 380</b> | <b>67 595 077</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 38 000 000        | 38 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 10 400 000        | 10 400 000        |
|                                                 | <b>48 400 000</b> | <b>48 400 000</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 78 400            | 78 400            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>78 400</b>     | <b>78 400</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -58 800           | -49 000           |
| Årets avskrivningar                             | -9 800            | -9 800            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-68 600</b>    | <b>-58 800</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 800</b>      | <b>19 600</b>     |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringskostnader | 16 318            | 14 971            |
| Övriga interimfordringar          | 12 873            | 18 600            |
|                                   | <b>29 191</b>     | <b>33 571</b>     |

### Not 8 Övriga 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 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                         | 4,18           | 2026-12-30                | 6 815 854                | 6 885 402                |
| Stadshypotek                         | 3,05           | 2025-09-01                | 2 446 000                | 2 446 000                |
| Stadshypotek                         | 2,86           | 2025-12-30                | 2 800 000                | 2 800 000                |
| Stadshypotek                         | 3,77           | 2026-03-30                | 2 361 900                | 2 385 000                |
|                                      |                |                           | <b>14 423 754</b>        | <b>14 516 402</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | -92 648                  | -69 548                  |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13,96 mkr.

### Not 9 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 14 833 000        | 20 674 000        |
|                        | <b>14 833 000</b> | <b>20 674 000</b> |

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror | 221 812        | 180 343        |
| Upplupna räntekostnader     | 6 217          | 3 508          |
| Övriga interimsskulder      | 38 138         | 59 100         |
|                             | <b>266 167</b> | <b>242 951</b> |

Tullinge 2025-

Yones Strand  
Ordförande

Ulrika Estenberg

Robert Stenbergh

Andreas Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Osman Pektas  
Av stämman vald revisor

Lena Zozulyak  
Extern revisor  
Kungsbron BoRevision AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Emil Andreas Johansson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 1188c32869d9d0[...]262df4f68e9fc

IP: 194.5.xxx.xxx

2025-05-22 08:52:17 UTC



## ROBERT STENBERGH (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 97c0103bf7eed4[...]fb47fce999ded

IP: 81.232.xxx.xxx

2025-05-23 20:02:19 UTC



## Yones Strand (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: b781094e70ed20[...]28fbae24939f9

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-25 15:27:40 UTC



## ULRIKA ESTENBERG (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 5bb29d4f382bef[...]8e676c269eae2

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-25 15:28:46 UTC



## LENA ZOZULYAK

### Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-05-26 12:52:44 UTC



## OSMAN PEKTAS

### Intern Revisor

Serienummer: defa138c018223[...]4c38be7d71709

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-26 13:02:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östergården i Tullinge, org.nr. 769607-3159

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östergården i Tullinge för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Osman Pektas  
Av föreningen vald revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-05-26 12:51:36 UTC



## OSMAN PEKTAS

Revisor

Serienummer: defa138c018223[...]4c38be7d71709

IP: 193.183.xxx.xxx

2025-05-26 12:51:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.