

Årsredovisning 2024

Brf Lindgården

769612-7336



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindgården

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. 10
Resultaträkning	s. 11
Balansräkning	s. 12
Kassaflödesanalys	s. 14
Noter	s. 15
Underskrifter	s. 21

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 Stockholm .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-10.

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
Dalen 4	2009	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 13 hyreslägenheter och 103 bostadsrätter om totalt 10 333 kvm och 1 lokal om 18 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Hall	Ordförande
Anders Kenan Christian Åhlén	Vice ordförande
Sven Jonsson	Kassör
Annika Wilhelmson	Sekreterare
Gudrun Wessnert	Styrelseledamot
Roger Høistad Hansen	Styrelseledamot
Lisa Curman	Styrelseledamot
Ing-Marie Holmgren	Suppleant
Elin Slmonsson	Suppleant
Håkan Wanselius	Suppleant

Valberedning

Serge Bokobza
Sara Nilsson
Jimmy Ekman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Ludwig Holmgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● OVK inkl. rensning ventilationskanaler och injustering ventilation
- 2024** ● Besiktning lekplats samt åtgärdat påpekanden
Underhåll ventilation tvättstuga
Stamspolning
Besiktning hissar
Underhåll hissar
Lagning av staket och återställning av rabatt vid ingång från gatan, nr 88.
- 2023-2024** ● Byte termostat i radiatorer o injustering stråkventiler, kontroll och dokumentation
- 2023** ● Besiktning samtliga HR-lägenheter
Relining (partiellt tillståndsbaserat underhåll)
Målning och byte träpanel (fasadbrädor)
Målning stuprör
Målning smidesräcke
Målning sittmöbler
Renovering HR-lägenheter
Underhåll/kontroll bilspärr
- 2022** ● Renovering av lägenheter inför försäljning
Besiktning lekplatsutrustning
Tilläggsisolerat vindarna
- 2021** ● Stamspolning
- 2020** ● Renovering av lägenhet inför försäljning
Underhåll hiss, installation
Besiktning av stammar
- 2018** ● Taköversyn/upprättande av statusrapport

2018 ● Byte av hiss, port 82
Ny belysning på vinden

2017 ● Entrédörrar
Stuprör och hängrännor
Byte hiss, port 88
Renovering träfflokal
Sopluckor
OVK

2016 ● Stenpartier
Elinstallationer
Uteplats

2015 ● Stamspolning

2012-2013 ● Takrenovering partiellt

2011-2013 ● Takrenovering

2011 ● Takrenovering
Målning av trapphus
Fönsterrenovering

2010-2012 ● Utbyte renovering av belysning allmänna utrymmen

Planerade underhåll

2024-2025 ● OVK inkl. rensning ventilationskanaler och injustering ventilation

2025 ● Underhåll hissar
Radonmätning
Beskrining träd
Besiktning lekplats
Sittmöbler målning/impregnering
Trädstaket, målning/impregnering
Fasadtvätt
Besiktning hissar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Städning	Sveing AB
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll	Svensk Trädgårdsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Föreningen är medlem i Dalens samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen, Dalen ga:2 (Sopsugen i Dalen).

Övrig verksamhetsinformation

Vatten och avlopp (åtgärdat)

- * port 80-82: I kulverten, liggande stam bytt.
- * 102-104: Efter stamspolningen: lagat stammen.
- * port 88: 2 stamsprickor, vatten upp i golvbrunnar.
- * port 86: Spricka i stammen.
- * port 86: Läckande avloppsrör, liggande stam.
- * port 84: Läckage från diskmaskin, vattenskada.
- * port 84: Vattenskada, stopp i stammen.
- * port 82 och 86: Läckage från tak.
- * bistått lägenhetsinnehavare vid vattenskador i boendes lägenheter.

Fastighet

- * Gått inspektionsrundor nattetid för att säkerställa trygghet
 - * Uppdaterat skalskyddet med porttelefoner och byte till nya blippar (3 per hushåll).
 - * Stamspolning genomförd av Avloppsteknik.
 - * Låtit ställa upp lboxar invid vår fastighet för utlämning av paket.
 - * OVK huvudsakliga delar genomförd under 2024. (Restarbeten kvarstår 2025)
 - * Värmeutredningen klar, Energiverket Mälardalen Pågått 2022-2024.
 - * Ny upphandling gällande bredband att börja gälla februari 2025 med Obenet samt gratis nytt moden för alla boende. (2024-2025)
 - * I samtal och möte med Post Nord beslutat att installera postboxar för alla i höghusens entréer.
- Det kommer att genomföras under 2025 med Boxit Design. (2024-2025)
- * Bytt balkongräcken på balkong i ett av låghusen.
 - * Förebyggande underhåll samtliga hissar
 - * Hissbesiktning genomförd samtliga hissar
 - * Ingått nytt avtal om snöröjning på taken.
 - * Låtit täta samtliga avluftningsstosar.
 - * Låtit laga hål i yttertak.
 - * WC lagning, toaletten vid lokalen, ny duschslang, draperi samt ny dörrkarm (efter inbrott).
 - * Uppdaterat brytskydd på samtliga dörrar i lokalen och i tvättstugan.
 - * Lagat hänggränna vid föreningslokalen.
 - * Åtgärdat driftstopp i hissar på grund av grus i hissdörrarna

Gården

- * Trygghetsbesiktning/lekplatsbesiktning med tillhörande åtgärder.
- * Låtit sätta upp nya info-skyltar vid alla sopnedkast samt vid grillen på gården.
- * Haft två gårdsstädningar med boende och med aktiviteter för barnen.
- * Grävt upp tuja och planterat nya perenner samt planterat lökar. Planterat sommarblommor i gårdens krukor.
- * Lagat bord, bänkar och rinken vid den lilla bollplanen, samt lagat växtbassängen för perenner.
- * Sanerat klotter.

- * Genomfört sandsopning och uppsamling av löv.
- * Julgran uppsatt och belyst.
- * Sandning, skottning av gångar och ytor på gården

Boende

- * Haft förhandling med Hyresgästföreningen.
- * Uppdaterat underhållsplan och ekonomisk plan
- * Genomfört informationsmöte den 17:e mars för de boende medlemmarna
- * Haft insamling av grovsopor 6 gånger samt hämtning av grovsopor.
- * Deltagit på fastighetsägarmöten i Dalen, Svenska Bostäders kontor.
- * Godkänt ett antal andrahandsuthyrningar samt bokningar av träfflokalen.
- * Förhandling med stadsdelsförvaltningen om byte av hyresgäst i lägenhet som hyrs av stadsdelen.
- * En långvarig störning från boende som föreningen beslutat ta till tingsrätten genom advokat.
- * En vräkning av boende genom KFM.
- * Upprättat en försöksperiod med Hämtas och Skänkes vid grovsoprummet
- * Kontinuerligt uppdatera gårdens webbsida samt Facebooksida

Övrigt

- * Upprättat polisanmälan om inbrott i källare. Samt samtal med närpolisen om olagligt boende av utomstående i föreningens utrymmen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 utfaller med ett minusresultat. Dock är resultatet en avsevärd förbättring (22%) relativt resultatet för 2023, trots ett utsatt ränteläge och kostnadsökningar de senaste åren. Under 2024 har satsningar på energieffektiviseringsåtgärder färdigställts som på sikt väntas gynna föreningens ekonomi.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaderna (38 %). Detta beror framför allt på det extrema ränteläge som hållit i sig under 2024. 2019 köpte vi loss marken och har därför högre lån än många andra BRf:er som har kvar sin tomträttsavgäld. Att slippa den framtida kostnaden för tomträttsavgälden medför dock en kostnadssänkning på cirka 1,6 mkr/år. Andelen för taxebundna kostnader har legat på 21 %, förebyggande underhållskostnader har legat på 15 % medan vi har fått ned kostnader för reparationer till 7 %. Taxebundna kostnader har ökat med 18 % under 2024.

Under 2024 har föreningen haft en tät uppföljning och bra dialog med vår bank och strävat efter att vara snabbfotad för att på bästa sätt optimera sparränta och hålla låg låneränta.

I resultatet för år 2024 ingår avskrivningar som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likvid.

Föreningens likviditetsflöde innefattar investeringar samt finansieringsdelar i form av lån och upplåtelser. Under året har det inte skett några upplåtelser. Därmed har föreningen under 2024 fått ett negativt kassaflöde. Viss balans för att täcka underskott i verksamheten tagits från kassan. För att balansera detta och erhålla ett positivt rörelseresultat har årsavgifterna höjts med 18 % från och med januari 2024. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutades det om ytterligare en höjning med 12 % från och med januari 2025. Detta avser leda till ett positivt rörelseresultat under 2025.

Totalt har fastighetslånen amorterats med 1 631 394 kr.

Viktiga nyckeltal såsom nettomsättning, resultat efter fin.poster, räntekänslighet och skuldsättning per kvm har förbättrats under verksamhetsåret och vi ser en stadig positiv trend.

Avseende nyckeltalet "Sparande per kvm totalyta" kan det i viss mån ses som missvisande eftersom det inte visar att föreningen avsätter cirka 1,6 mkr i amortering och reserverar cirka 1,6 mkr till yttre fond. Dessutom äger vi numera vår mark vilket kan ses som ett sparande eftersom föreningen slipper tomträttsavgälden som tidigare var på 1,6 mkr/år.

Förändringar i avtal

Avtalsöversyn pågår för att reducera föreningens kostnader

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 160 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 098 379	6 925 336	6 356 887	6 484 276
Resultat efter fin. poster	-4 939 735	-6 322 896	-9 820 420	-2 145 139
Soliditet (%)	53	53	52	53
Yttre fond	8 123 010	8 683 712	7 060 023	6 624 790
Taxeringsvärde	216 054 000	216 054 000	216 054 000	180 047 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	604	557	543
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,5	77,9	75,7	74,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 327	10 503	10 881	11 312
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 283	9 440	9 504	9 872
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	-135	54	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	15	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	126	116	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	45	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	186	168	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	3,90	1,28	0,49
Räntekänslighet (%)	14,33	17,39	19,55	20,84

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

Föreningen har ett underskott i resultaträkningen, det vill säga föreningen visar minussiffror.

Den enkla förklaringen till underskottet är att avgiftshöjningen för bostadsrätterna i föreningen var 18 % under 2024 vilket inte fullt ut balanserade den kostnadsökning som föreningen haft på grund av det extrema och unika ränteläget för föreningen med en total räntekostnadsökning från 1,3 Mkr till 3,9 mkr under senaste åren. Detta är inte unikt för denna förening utan är i paritet med det som drabbar samtliga BRF:er och övriga låntagare i Sverige. Vidare har taxebundna kostnader ökat med 18 % under 2024.

Man kan ändå betrakta att föreningen har en god ekonomi trots underskottet på sista raden i resultaträkningen. Föreningen hade en stark kassa på drygt 9 mkr i slutet av räkenskapsåret. 2019 köpte föreningen marken och därigenom har den årliga kostnaden för tomträtten på 1,6 mkr eliminerats, vilket kan anses som en typ av sparande. Vidare har föreningen ett flertal hyresrätter som innebär ett bundet kapital.

Avseende framtida ekonomiska åtaganden så som ovan nämns är en god kassa och bundet kapital en bra ekonomisk buffert. Dessutom har föreningen under 2022–2024 genomfört energieffektiviseringsåtgärder, vilket sannolikt kommer att medföra att taxebundna kostnader minskar och därigenom bidra till en bättre ekonomi.

I föreningen pågår en översyn av samtliga avtal. En noggrann följsamhet till ränteläget pågår både avseende att optimera räntekostnader som ökar ränteintäkter. Styrelsen fortsätter sin analys av besparingsområden och satsningar på det som minskar akuta kostnader vilket visas med de minskade reparationskostnaderna på 34 %, bland annat genom att informera boende om tidig upptäckt av till exempel vattenskador och med förebyggande åtgärder. Dessutom har styrelsen tagit fram en långsiktig budget för att erhålla ekonomisk balans inom några år.

Allt detta ger en positiv inverkan på föreningens ekonomi, både ur ett kort- och långsiktigt perspektiv.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	124 994 179	-	-	124 994 179
Upplåtelseavgifter	36 244 730	-	-	36 244 730
Fond, yttre underhåll	8 683 712	-	-560 702	8 123 010
Balanserat resultat	-49 106 386	-6 322 896	560 702	-54 868 580
Årets resultat	-6 322 896	6 322 896	-4 939 735	-4 939 735
Eget kapital	114 493 339	0	-4 939 735	109 553 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-54 868 580
Årets resultat	-4 939 735
Totalt	-59 808 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 623 689
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 624 390
Balanseras i ny räkning	-59 807 614
	-59 808 315

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	8 098 379	6 925 336
Övriga rörelseintäkter	3	29 999	288 383
Summa rörelseintäkter		8 128 378	7 213 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 023 215	-6 609 611
Övriga externa kostnader	9	-466 333	-437 036
Personalkostnader	10	-207 152	-204 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 718 955	-2 743 334
Summa rörelsekostnader		-9 415 655	-9 994 649
RÖRELSERESULTAT		-1 287 277	-2 780 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	332 530	296 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-3 984 988	-3 838 792
Summa finansiella poster		-3 652 458	-3 541 966
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 939 735	-6 322 896
ÅRETS RESULTAT		-4 939 735	-6 322 896

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	198 146 013	200 809 065
Maskiner och inventarier	14	53 853	109 756
Summa materiella anläggningstillgångar		198 199 866	200 918 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		198 199 866	200 918 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 691	69 527
Övriga fordringar	15	8 378	2 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	271 197	325 256
Summa kortfristiga fordringar		377 266	396 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 181 029	13 146 630
Summa kassa och bank		9 181 029	13 146 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 558 296	13 543 500
SUMMA TILLGÅNGAR		207 758 162	214 462 321

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		161 238 909	161 238 909
Fond för yttre underhåll		8 123 010	8 683 712
Summa bundet eget kapital		169 361 919	169 922 621
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-54 868 580	-49 106 386
Årets resultat		-4 939 735	-6 322 896
Summa fritt eget kapital		-59 808 315	-55 429 282
SUMMA EGET KAPITAL		109 553 604	114 493 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	28 782 702	43 225 429
Summa långfristiga skulder		28 782 702	43 225 429
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	67 302 803	54 491 470
Leverantörsskulder		461 556	591 727
Skatteskulder		18 073	23 718
Övriga kortfristiga skulder		148 587	150 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 490 837	1 485 862
Summa kortfristiga skulder		69 421 856	56 743 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 758 162	214 462 321

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 287 277	-2 780 930
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 718 955	2 743 334
	1 431 678	-37 596
Erhållen ränta	378 304	251 052
Erlagd ränta	-4 068 226	-3 679 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 258 244	-3 465 955
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 170	-46 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 792	-2 143 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 334 207	-5 655 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	10 520 000
Amortering av lån	-1 631 394	-1 268 939
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 631 394	9 251 061
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 965 601	3 595 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 146 630	9 551 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 181 029	13 146 630

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindgården 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,66 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Installationer	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 529 908	5 456 201
Övriga årsavgifter	-2 108	0
Hysesintäkter, bostäder	1 278 704	1 232 884
Hysesintäkter, lokaler	12 227	11 479
Intäkt bredband	177 480	163 832
Övriga intäkter	102 168	60 940
Summa	8 098 379	6 925 336

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	29 999	24 370
Försäkringsersättning	0	264 013
Summa	29 999	288 383

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	20 916	17 898
Fastighetsskötsel	131 621	122 604
Besiktning och service	15 116	15 241
Städning	109 147	103 584
Teknisk förvaltning	96 916	92 126
Yttre skötsel och snöröjning	178 073	178 047
Summa	551 789	529 500

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	766 134	823 887
Försäkringsskador	0	333 594
Summa	766 134	1 157 481

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	1 624 390	2 184 391
Summa	1 624 390	2 184 391

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	172 810	152 307
Uppvärmning	1 485 429	1 301 561
Vatten	602 463	470 045
Sophämtning	8 152	2 975
Summa	2 268 854	1 926 888

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	218 020	194 895
Övrigt	0	29 556
Kabel-TV	39 068	36 696
Bredband	165 240	165 240
Samfällighet	200 100	200 100
Fastighetsskatt	189 620	184 864
Summa	812 048	811 351

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 078	10 156
Försäljningskostnader	0	149 590
Övriga förvaltningskostnader	44 334	84 232
Juridiska kostnader	209 426	1 250
Hysesförluster	0	3 249
Revisionsarvoden	26 250	26 000
Ekonomisk förvaltning	155 241	148 106
Medlemsskap Bostadsrätterna	8 270	8 270
Bankkostnader	6 734	6 184
Summa	466 333	437 036

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	163 497	158 997
Övriga personalkostnader	563	375
Sociala avgifter	43 092	45 296
Summa	207 152	204 668

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter	332 530	296 826
Summa	332 530	296 826

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 984 964	3 837 994
Övriga räntekostnader	24	798
Summa	3 984 988	3 838 792

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 911 709	228 911 709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 911 709	228 911 709
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 102 644	-25 439 592
Årets avskrivning	-2 663 052	-2 663 052
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 765 696	-28 102 644
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 146 013	200 809 065
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 791 450</i>	<i>67 791 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 054 000	121 054 000
Taxeringsvärde mark	95 000 000	95 000 000
Summa	216 054 000	216 054 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	807 816	807 816
Utgående anskaffningsvärde	807 816	807 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-698 060	-617 778
Avskrivningar	-55 903	-80 282
Utgående avskrivning	-753 963	-698 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 853	109 756

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 318	1 553
Övriga fordringar	60	534
Summa	8 378	2 087

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 342	107 076
Fastighetsskötsel	33 295	33 296
Försäkringspremier	75 973	66 068
Kabel-TV	9 918	9 767
Bredband	25 911	25 911
Förvaltning	38 758	37 364
Inkomsträntor	0	45 774
Summa	271 197	325 256

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-17	4,47 %	14 156 250	14 156 250
SBAB	2024-11-11	4,13 %	13 500 000	13 875 000
SBAB	2025-09-10	3,16 %	13 500 000	13 875 000
SBAB	2025-11-11	3,43 %	12 110 000	12 710 000
SBAB	2027-03-17	3,88 %	13 391 226	13 591 226
SBAB	2027-03-17	3,88 %	15 679 580	15 760 974
SBAB	2025-02-19	3,34 %	13 748 449	13 748 449
Summa			96 085 505	97 716 899
Varav kortfristig del			67 302 803	54 491 470

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 894 985 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Städning	7 476	8 723
El	18 266	18 580
Uppvärmning	195 206	191 787
Utgiftsräntor	466 617	549 855
Vatten	51 343	40 337
Förutbetalda avgifter/hyror	751 929	676 580
Summa	1 490 837	1 485 862

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 300 000	98 300 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Effekterna av tidigare värmeinjustering efter genomförd värmeutredning, liksom injustering av ventilation som genomfördes under 2024 förväntas ge energibesparingseffekter under kommande vinter.

Underskrifter

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

Anders Kenan Christian Åhlén
Vice ordförande

Annika Wilhelmson
Sekreterare

Camilla Hall
Ordförande

Gudrun Wessnert
Styrelseledamot

Lisa Curman
Styrelseledamot

Roger Høistad Hansen
Styrelseledamot

Sven Jonsson
Kassör

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

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 19:52

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 23.04.2025 08:19

DOCUMENT ID:
H1mjDLbUJxe

ENVELOPE ID:
SkliP8-8ylx-H1mjDLbUJxe

DOCUMENT NAME:
Brf Lindgården, 769612-7336 - Årsredovisning 2024.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Kenan Christian Åhlén anders.ahlen@lindgarden.net	Signed Authenticated	23.04.2025 08:23 23.04.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.111.162
2. GUDRUN WESSNERT gudrun.wessnert@lindgarden.net	Signed Authenticated	23.04.2025 09:35 23.04.2025 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.251.73
3. CAMILLA ELEONOR HALL camilla.hall@lindgarden.net	Signed Authenticated	23.04.2025 13:01 23.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.118
4. ROGER HØISTAD HANSEN roger.hansen@lindgarden.net	Signed Authenticated	23.04.2025 16:38 23.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.251.12
5. ANNIKA WILHELMSON annika.wilhelmson@lindgarden.net	Signed Authenticated	24.04.2025 16:02 24.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.195
6. SVEN ÖRJAN JONSSON sven.jonsson@lindgarden.net	Signed Authenticated	25.04.2025 10:49 25.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.251.42
7. LISA CURMAN lisa.curman@lindgarden.net	Signed Authenticated	25.04.2025 14:24 23.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.163.167
8. LUDWIG HOLMGREN ludwig.holmgren@lhrevus.com	Signed Authenticated	25.04.2025 19:52 25.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.52.250

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

Custom events

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.



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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindgården

Org.nr 769612-7336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindgården för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3-6. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 19:52

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 23.04.2025 08:19

DOCUMENT ID:
ByWsDibL1ee

ENVELOPE ID:
rJowI-8kle-ByWsDibL1ee

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HOLMGREN	 Signed	25.04.2025 19:52	eID	Swedish BankID
ludwig.holmgren@lhrevus.com	Authenticated	25.04.2025 19:52	Low	IP: 37.3.52.250

* 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