



HSB Brf Björkbacken i Tyresö



# Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

# HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö

712400-0139

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Björkbacken i Tyresö (712400-0139) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01. Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:130, 2:131, 2:132 och 2:133 i Tyresö kommun, omfattande 24 flerbostadshus med adresser på Bollmoravägen och Björkbacksvägen. Fastigheten förvärvades 1964 och marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Fördelning	Total yta (kvm)
383	Lägenheter, bostadsrätt	46 st 2rok, 36 st 3 rok, 235 st 3-4 rok, 66 st 4 rok	33 587
4	Lokaler, hyresrätt		409
199	Antal p-platser		
150	Antal garage		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-04-25. På stämman deltog 61 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2022-05-10. 55 medlemmar deltog. På stämman togs beslut om ändring i stadgarna angående att ta bort krav på medlemskap i HSB vid övertagande av bostadsrätt. Ytterligare en stämma hölls den 2022-05-31 med samma innehåll. Vid denna extrastämma närvarade 44 medlemmar.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fotdoktorn	40 kvm	2023-03-31
Mini-Tivoli AB	123 kvm	vakant fr.o.m. 2022-02-01
Tyresö Socialdemokrater	123 kvm	2023-10-31
Röda Korset	123 kvm	2023-03-31

## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga	Björkbacksvägen 63
Övernattningslägenhet	Björkbacksvägen 73
Uthyrningslokal	Björkbacksvägen 77
Gym och bastu	Björkbacksvägen 43

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Amie Hemmen	Ordförande
Roland Larsson	Vice ordförande
Helene Prastorfer	Sekreterare
Eva Bergdahl	Vice sekreterare
Åke Boström	Kassör
Roberto Mendoza	Ledamot
Michael Järpenge	Ledamot
Govand Rasoul	Ledamot utsedd av HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roberto Mendoza, Amie Hemmen och Åke Boström.

Föreningens firma tecknas av Åke Boström, Helene Prastorfer, Amie Hemmen och Roland Larsson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Hans Bergström (föreningsvald revisor) och Ingela Andersson (auktoriserad revisor, LR Bostadsrättsrevision, utsedd av HSB Riksförbund).

Valberedningen har utgjorts av Ann-Christine Bjurhem, Jennie Uddenholm och Robert Johansson.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Installation av 33 laddplatser
2021-2022	OVK samt rensning och injustering av ventilationen
2020-2021	Bastu och gym renoverades och fick ny nödutgång
2019-2021	Byte vissa rökluckor
2018-2020	Utbyte av fönstervägg och balkongdörr i vardagsrum i samtliga lägenheter

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Spolning av avloppsstammar från alla lägenheter.
2023	Byte elmätare i lägenheterna



2023-2025 Renovering av taken och statusbesiktning av fönster i sovrum och kök.

## Årsavgifter

Under året har föreningen haft oförändrade årsavgifter. Från och med 1 januari 2023 höjs avgifterna med sju procent.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 507 st. Under året har 37 avgått och 39 tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 509 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Markskötsel	HSB Mark
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Tarjas Städ AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighet

Ingen har väl undgått att se ventilationsentreprenören som även detta år har arbetat med kontroller av de lägenheter där det varit anmärkningar. Men nu har vi äntligen fått ett godkännande av samtliga lägenheter och intyget sitter anslaget i respektive trapphus.

Som vi informerade om i tidigare förvaltningsberättelse var några avloppsrör skadade och två av dessa är nu åtgärdade medels relining.

Det rådande världsläget har medfört att vi har genomfört besiktning av föreningens sex skyddsrum. Listan med anmärkningar blev lång och vi har åtgärdat anmärkningarna som berör vatten och avlopp, återskapat skyddsrumsförråd i respektive källare samt inköpt vatten och TC-tunnor av plast.

Gavlar, baksida och trädetaljer på våra garagelängor samt miljöstugan har målats.

Nytt bastuaggregat har installerats.

Friskluftsintaget till ventilationen i festlokalen har byggts om.

Datorn som styr temperatur och flöden på vårt vatten, har försetts med störningsskydd.

Armaturerna på våra garagelängor har bytts ut till LED-armaturer.

Stenfixbehandling har utförts i trapphusen och ny vit tape har applicerats på översta och nedersta trappstegen mellan varje våningsplan.

### Mark

Planterade buskar och träd har i många fall både uppnått och passerat normal livslängd och under året har vi tagit ned några döda oxlar.

Oxlarna utefter Björkbacksvägen har ersatts med nya oxlar.

På gården Bollmoravägen 54-64 har döda träd tagits ned och ersatts av sex nya prydnadsrönnar.

Den blöta snön som föll i början på vintern skadade många av våra träd och buskar, vilket medförde att några träd fick fällas och många träd blev kraftigt beskurna pga skador.

Protokollförda lekplatsbesiktningar och marksyner har genomförts och anmärkningar åtgärdats.

På garageplanen vid Bollmoravägen har asfalten lagats och våra två övergångsställen har målats med vit markering.

Två nya soffgrupper, för utomhusbruk, har införskaffats.

## **Ekonomi**

Året rymmer ingen större dramatik men vi kan vänta oss större förändringar 2023 pga. inflationen och stigande räntekostnader. Vi har därför höjt avgifterna med 7 % och avvaktar utvecklingen innan vi meddelar eventuellt nya beslut. Det är också behov av att åtgärda taken och kanske fönstren som kommer att påverka räntekostnaderna eftersom vi använt vår överlikviditet till att göra extra amorteringar på lånen. Lånen har under 2022 minskat med ca 14 mkr varav ca 4 mkr avsåg amortering enligt lånevillkor och 10 mkr avsåg extra amorteringar.

Parkeringsintäkterna backar något då vi infört krav på tillstånd för gästplatserna under hösten. De kommer att minska mer under helåret 2023. Förändringen gjordes efter klagomål på att platserna alltid var upptagna. Det var alltså som vi alla anade att boende utanför vårt område utnyttjade våra relativt billiga parkeringar. Lägre kostnader för fastighetsskötsel uppvägs av högre kostnader för reparationer. Städning utöver avtal se kommentarer fastighet. Ökningen för serviceavtal beror på nytt avtal för fastigheternas underhållsplan där vi sagt upp HSB och har en ny leverantör till halva priset men också bytt konto i bokföringen samt att vi har tecknat ett serviceavtal för bekämpning av råttor.

Vi har haft en del extra kostnader för att åtgärda brister i skyddsrummen och där återstår ytterligare kostnader, se kommentarer fastighet. Avseende garagen, se kommentarer fastighet. I övrigt normala variationer av kostnader.

## **Övrigt**

Efter tre års uppehåll av alla gemensamma aktiviteter pga av Coronapandemin kunde vi nu åter ta upp traditionen med glöggmingel och gårdsfest.

Gårdsfesten den 4 september lockade många boende att vara med. Det bjöds på grillad korv med bröd och fika med bullar och kaka. Både stora och små var med på tipsrundan i området. Barnen fick som belöning efter tipsrundan varsin glass och fick även välja en liten present att ta med. Och de vuxna kunde som vanligt välja bland flera olika skänkta presenter. Tre presentkort lottades ut på lägenhetsnumret bland de som deltog. Trevlig dragspelsmusik i bakgrunden stod Gunnar Olsson för. Hjälpte med att hålla igång det hela fick vi av Camilla Blomqvist.

Söndag den 4 december firade vi in advent med glöggmingel i festlokalen. Det bjöds på glögg, kaffe, lussebullar, pepparkakor och trivsamt samvaro.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Från och med 1 januari 2023 höjs avgifterna med sju procent.

Under kommande år kommer vi att planera för den lagstiftning som träder i kraft från och med 1 januari 2024 angående insamling av matavfall. Vi ska också samla in förpackningar i glas, plast, metall och papper. Vi räknar med att öppna upp ett större enhetligt utrymme för dessa förpackningar i det kallförråd som finns vid Björkbacksvägen 45.

Lokalbyrån Stockholm kommer att hyra lokalen på Björkbacksvägen 9.

Föreningen har erhållit utbetalning med 306 tkr från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.



## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	27 935	27 613	27 594	27 750	27 909
Resultat efter finansiella poster	3 598	2 027	5 136	1 894	3 675
Soliditet %	20	17	16	13	12

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	3 855 190	55 995	29 952 619	-648 441	2 027 437	35 242 801
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 293 854	1 293 854		
Reservering till fond för yttre underhåll			5 213 000	-5 213 000		
Balanseras i ny räkning				2 027 437	-2 027 437	
Årets resultat					3 597 729	3 597 728
Belopp vid årets utgång	3 855 190	55 995	33 871 765	-2 540 150	3 597 729	38 840 529
			Bundet EK 37 782 950	Fritt EK 1 057 580		Summa 38 840 529

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Årets resultat	3 597 729
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 672 850
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-5 213 000
<b>summa balanserad resultat</b>	<b>1 057 579</b>
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråktagas	317 805
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 375 384</b>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	27 935 491	27 613 010
Övriga rörelseintäkter	3	438 751	413 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>28 374 242</b>	<b>28 027 009</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-16 952 839	-18 083 762
Övriga externa kostnader	5	-176 926	-244 631
Personalkostnader	6	-615 969	-667 257
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7,8	-5 052 864	-5 099 546
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 798 598</b>	<b>-24 095 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 575 644</b>	<b>3 931 813</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 259	10 536
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 010 174	-1 914 912
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 597 729</b>	<b>2 027 437</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 597 729</b>	<b>2 027 437</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 597 729</b>	<b>2 027 437</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	181 672 793	186 233 837
Inventarier och installationer	8	905 145	1 396 965
Pågående nyanläggningar		629 766	-
Summa materiella anläggningstillgångar		183 207 704	187 630 802
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		183 207 704	187 630 802
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 597	2 925
Övriga fordringar inkl. klientmedel hos FÄ	9	7 233 295	4 722 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	650 527	565 374
Summa kortfristiga fordringar		7 887 419	5 291 277
<b>Kassa och bank</b>	11	37 020	8 510 295
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 924 439	13 801 572
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		191 132 143	201 432 374

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 855 190	3 855 190
Upplåtelseavgifter		55 995	55 995
Fond för yttre underhåll	12	33 871 765	29 952 619
Summa bundet eget kapital		37 782 950	33 863 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 540 150	-648 441
Årets resultat		3 597 729	2 027 437
Summa fritt eget kapital		1 057 579	1 378 996
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 840 529</b>	<b>35 242 800</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	110 689 331	124 136 765
Summa långfristiga skulder		110 689 331	124 136 765
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	13	36 758 605	37 962 437
Leverantörsskulder		927 331	1 640 225
Skatteskulder		15 839	58 458
Övriga kortfristiga skulder		103 180	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 797 328	2 391 689
Summa kortfristiga skulder		41 602 283	42 052 809
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>191 132 143</b>	<b>201 432 374</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.  
Belopp anges i kr.

#### *Intäkter*

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

#### *Skatt*

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### *Anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna har delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponents anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet enligt K3 räknas in i tillgångens redovisade värde.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

Följande avskrivningar uttryckt i antal tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Stomme och grund	100 år	100 år
Fasad/balkonger	60 år	60 år
Fönster dörrar och portar	50-60 år	60 år
Stomkompletering	10-50 år	10-50 år
Värmesystem	17 år	17 år
Fastighetsel ink. svagström	5-10 år	5-10 år
Sekundärbyggnader	10 år	10 år
Utemiljö allmänt	20- 30 år	20- 30 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år
Stambyte	50 år	50 år

Projektet med laddstolpar redovisas i balansräkningen som pågående nyanläggning. Installationen slutfördes senhösten 2022. Aktivering och redovisning av avskrivningar sker 2023 efter att

föreningen erhållit utbetalt investeringsbidrag från Naturvårdsverket eftersom bidraget ska reducera tillgångens anskaffningsvärde.

### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Styrelsens förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

### **Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	25 086 527	25 068 453
Elintäkter	1 024 488	892 374
Hyror lokaler och förråd	356 856	394 194
Hyror p-platser och garage	1 467 620	1 257 989
<b>Summa</b>	<b>27 935 491</b>	<b>27 613 010</b>

### **Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	83 790	68 684
Gemensamhetsutrymmen	7 200	5 200
Laddstolpar elbilar m.fl ej moms	-	2 250
Avgift för andrahandsuthyrning	6 398	6 745
Övernattningsslägenhet	60 000	3 600
P-intäkter, momsfri	233 809	309 357
Övrigt	47 554	18 163
<b>Summa</b>	<b>438 751</b>	<b>413 999</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	578 018	595 448
Städning	574 325	422 465
Tillsyn, besiktning, kontroller	135 516	367 961
Trädgårdsskötsel	2 469 850	2 331 412
Snöröjning	208 977	90 009
Reparationer	1 374 197	1 705 681
El	1 894 609	1 855 766
Uppvärmning	4 407 160	4 442 964
Vatten	1 745 025	1 655 972
Sophämtning	748 106	740 853
Försäkringspremie	535 149	519 169
Fastighetsavgift bostäder	581 777	558 797
Fastighetsskatt lokaler	87 110	100 350
Övriga fastighetskostnader	125 691	96 625
Kabel-tv/Bredband/IT	169 596	168 146
Förvaltningsarvode ekonomi	324 219	314 021
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	63 445	196 457
Panter och överlåtelser	52 238	58 609
Teknisk förvaltning enligt avtal	304 204	311 734
Teknisk förvaltning utöver avtal	113 030	105 381
Juridiska åtgärder	27 053	26 814
Medlemsavgifter HSB och Bostadsrätterna	107 580	120 020
Övriga externa tjänster	8 159	5 254
	<b>16 635 034</b>	<b>16 789 908</b>
<b>Underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	158 750	-
VVS	159 055	893 854
Ventilation	-	400 000
	<b>317 805</b>	<b>1 293 854</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>16 952 839</b>	<b>18 083 762</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon / Datokommunikation	1 791	3 869
Konsultarvode	28 978	164 505
Besiktnings- och utredningskostnader	61 500	-
Revisionarvode	84 656	76 255
<b>Summa</b>	<b>176 925</b>	<b>244 629</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvode styrelse och valberedning	510 749	546 448
Löner	2 881	2 762
Arvode intern revisor	26 579	24 000
Sociala kostnader	75 760	94 047
	<b>615 969</b>	<b>667 257</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	241 197 115	241 197 115
Utgående anskaffningsvärde	<b>241 197 115</b>	<b>241 197 115</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-54 963 279	-50 355 552
Årets avskrivning enligt plan	-4 561 044	-4 607 726
Justering av avskrivningar stambyte		
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-59 524 323</b>	<b>-54 963 278</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>181 672 792</b>	<b>186 233 837</b>
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 025 000	2 025 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	359 764 000	295 200 000
Mark	154 947 000	113 835 000
	<b>514 711 000</b>	<b>409 035 000</b>
Bostäder	506 000 000	399 000 000
Lokaler	8 711 000	10 035 000
	<b>514 711 000</b>	<b>409 035 000</b>

## Not 8 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	3 425 865	3 425 865
Utgående anskaffningsvärde	<b>3 425 865</b>	<b>3 425 865</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-2 028 900	-1 537 080
-Årets avskrivning	-491 820	-491 820
Utgående ack. avskrivningar	<b>-2 520 720</b>	<b>-2 028 900</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>905 145</b>	<b>1 396 965</b>

## Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	6 320 562	4 109 954
Skattekonto	757 778	606 035
Övriga fordringar	154 955	6 989
	<u>7 233 295</u>	<u>4 722 978</u>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	89 626	87 018
Bredband	4 834	4 834
Trädgårdsskötsel	466 612	439 063
Kabel-TV	34 507	34 459
Bevakningskostnader	25 256	-
Övriga förutbetalda kostnader	29 692	-
	<u>650 527</u>	<u>565 374</u>

## Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskonto	967	621
SBAB konto	36 053	8 509 674
	<u>37 020</u>	<u>8 510 295</u>

## Not 12 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	29 952 619	25 088 425
Reservering enligt stadgar	5 213 000	5 213 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 293 854	-348 806
	<u>33 871 765</u>	<u>29 952 619</u>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2022-12-31	Amortering /Upplåning	2021-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	3,86%	10 481 250		10 481 250
Handelsbanken	2026-09-30	3,92%	12 500 000		-
Handelsbanken	2022-09-01	1,02%	-		3 572 407
Handelsbanken	2027-09-30	0,68%	7 500 000		7 500 000
Handelsbanken	2022-09-30	0,50%	-		10 000 000
Handelsbanken	2023-09-01	2,34%	6 980 000	-140 000	7 120 000
Handelsbanken	2023-07-30	1,31%	5 265 000		5 265 000
Handelsbanken	2031-09-30	1,44%	4 443 750		4 443 750
Handelsbanken	2023-09-30	1,37%	5 516 250	-630 000	6 146 250
Handelsbanken	2024-09-01	0,51%	10 615 625		10 615 625
Handelsbanken	2024-09-01	0,51%	3 002 000		3 002 000
Handelsbanken	2025-06-30	0,61%	4 158 104		4 158 104
Handelsbanken	2025-07-30	0,74%	7 300 000		7 300 000
Handelsbanken	2025-09-01	2,74%	557 810	-70 000	627 810
Handelsbanken	2025-09-01	2,69%	3 675 000	-400 000	4 075 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,70%	793 750	-100 000	893 750
Handelsbanken	2023-09-30	2,45%	797 692	-100 000	897 692
Handelsbanken	2022-09-01	1,02%	-		2 568 780
Handelsbanken	2031-09-30	1,44%	10 723 125		10 723 125
Handelsbanken	2024-09-01	0,51%	8 100 000		8 100 000
Handelsbanken	2022-09-30	0,50%	-		7 500 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,70%	997 859	-130 000	1 127 859
Handelsbanken	2023-09-30	2,46%	6 348 864	-450 000	6 798 864
Handelsbanken	2025-09-30	2,78%	968 920	-120 000	1 088 920
Handelsbanken	2023-10-30	2,46%	3 575 000	-500 000	4 075 000
Handelsbanken	2023-07-30	1,31%	6 935 799		6 935 799
Handelsbanken	2024-09-30	0,36%	10 750 000		10 750 000
Handelsbanken	2027-09-30	0,68%	7 500 000		7 500 000
Handelsbanken	2025-07-30	0,74%	2 443 750		2 443 750
Handelsbanken	2025-09-01	2,74%	-		350 079
Handelsbanken	2025-09-01	2,69%	3 075 000		3 075 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,72%	568 388	-520 000	1 088 388
Handelsbanken	2025-09-30	2,80%	1 875 000		1 875 000
			<b>147 447 936</b>	<b>-3 160 000</b>	<b>162 099 202</b>

**Klassificering skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	36 758 605	37 962 437
Långfristig skuld	110 689 331	124 136 765
	<b>147 447 936</b>	<b>162 099 202</b>

Sju av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.  
Dessa lån kvalificeras därför som kortfristig del av långfristiga skulder.

Som kortfristig del av långfristiga skulder kvalificeras även de  
amorteringar på 3 160 000 kr som styrelsen planerar att göra under 2023.

Föreningen har under 2022 amorterat 14 651 266 kr varav 3 840 000 kr enligt lånevillkor  
och 10 811 266 kr som extra amortering i samband med att lånen omsatts.



**Not 14 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
El	240 000	256 000
Värme	652 000	-
Intern revisor	25 000	24 000
Arvoden	50 000	89 200
Sociala avgifter	71 711	36 003
Ränta	262 396	244 766
Avgifter och hyror	2 496 221	1 741 720
	<b>3 797 328</b>	<b>2 391 689</b>

**Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

***Ställda säkerheter***

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar, skulder till kreditinstitut</i>		
	202 886 700	202 886 700
	202 886 700	202 886 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>202 886 700</b>	<b>202 886 700</b>

***Eventalförpliktelser***

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2023 höjs avgifterna med sju procent.  
Under kommande år kommer vi att planera för den lagstiftning som träder i kraft från och med 1 januari 2024 angående insamling av matavfall. Vi ska också samla in förpackningar i glas, plast, metall och papper. Vi räknar med att öppna upp ett större enhetligt utrymme för dessa förpackningar i det kallförråd som finns vid Björkbacksvägen 45.  
Lokalbyrån Stockholm kommer att hyra lokalen på Björkbacksvägen 9.  
Föreningen har erhållit utbetalning med 306 tkr från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.

## Underskrifter

Stockholm den dag det framgår av den digitala underskriften

\_\_\_\_\_  
Amie Hemmen  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Eva Bergdahl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Åke Boström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Michael Järpenge  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Roland Larsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Roberto Mendoza Castro  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Helene Prastorfer  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Govand Rasoul  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala underskriften

\_\_\_\_\_  
Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor  
LR Bostadsrättsrevision  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

\_\_\_\_\_  
Hans Bergström  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
Org.nr 712400-0139

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den från föreningen valda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar (utsedd av HSB Riksförbund)

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 på 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den från föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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.

#### Revisorernas 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.

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

STOCKHOLM den dag som framgår av den digitala signaturen

Ingela Andersson  
Auktoriserad revisor  
LR Bostadsrättsrevision  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Bergström  
Föreningsvald revisor





# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# Verifikat

Transaktion 09222115557489683505

## Dokument

HSB Brf Björkbacken i Tyresö Årsredovisning 2022  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2023-03-26 04:22:45 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)  
Färdigställt 2023-03-26 23:02:51 CEST (+0200)

## Initierare

Blikk e-Signatur (Be)  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerande parter

Ingela Andersson (IA)  
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB  
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGELA ANDERSSON"  
Signerade 2023-03-26 23:02:51 CEST (+0200)

Hans Bergström (HB)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
hgbcconsulting43@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HANS BERGSTRÖM"  
Signerade 2023-03-26 11:13:37 CEST (+0200)

Govand Rasoul (GR)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
Govand.rasoul@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GOVAND RASOUL"  
Signerade 2023-03-26 07:35:13 CEST (+0200)

Lars Mikael Järpenge (LMJ)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
micke@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Järpenge"  
Signerade 2023-03-26 10:59:27 CEST (+0200)

Roberto Oliviero Mendoza Castro (ROMC)

Åke Boström (ÅB)



# Verifikat

Transaktion 09222115557489683505

HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
roberto@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Roberto Oliverio Mendoza Castro"  
Signerade 2023-03-26 11:54:26 CEST (+0200)

HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
ake.b@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke  
Jonas Boström"  
Signerade 2023-03-26 11:05:43 CEST (+0200)

Eva Bergdahl (EB)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
eva@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
BERGDAHL"  
Signerade 2023-03-26 18:08:21 CEST (+0200)

Helene Prastorfer (HP)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
helene@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HELENE PRASTORFER"  
Signerade 2023-03-26 13:35:24 CEST (+0200)

Lars Roland Larsson (LRL)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
roland@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Roland Larsson"  
Signerade 2023-03-26 20:21:46 CEST (+0200)

Amie Hemmen (AH)  
HSB Bostadsrättsförening Björkbacken i Tyresö  
amie@brfbjorkbacken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AMIE HEMMEN"  
Signerade 2023-03-26 10:45:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



# Verifikat

Transaktion 09222115557489683505

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

