

2022

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Silverdals Torg



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg

Styrelsen för bostadsrättsförening Silverdals Torg (769615-8570) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och förråd åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt lokaler till hyresgäster och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2017.

Styrelsens säte: Sollentuna.

Föreningens historia

Föreningen bildades 2007 och byggdes av Skanska Nya Hem 2009.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastighet Manövern 24, Sollentuna kommun. Tomtmarken innehas med äganderätt av föreningen.

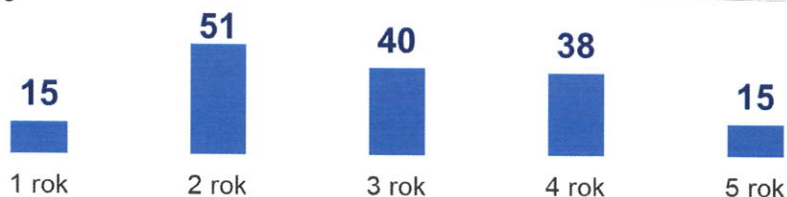
Föreningen har följande adresser: Silverdals Torg 6 och 9, Silverdalsvägen 23-37.

Fastigheten består av 6 bostadsbyggnader om tio portar samt ett fristående hus (bakom hus A) innehållande soprum och förråd samt två öppna cykelförråd (under tak). Det finns ett antal cykel- och barnvagnsrum, källarförråd samt tre soprum för hushållssopor och ett källsorteringsrum för papper, kartonger, glas, plast, metall och elmaterial.

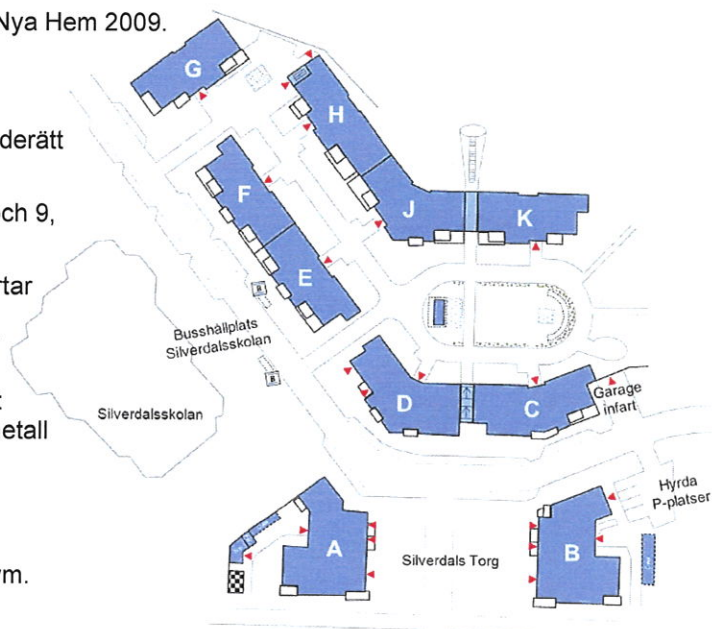
Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 159 lägenheter med bostadsrätt. Bostädernas har en sammanlagd yta av 11 843,50 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen har sju kommersiella lokaler om en sammanlagd yta av 637 kvm. Alla av föreningens lokaler är placerade runt Silverdals Torg i tre olika byggnader; Silverdals Torg 6 och 9 samt Silverdalsvägen 33/31. Alla hyreslokaler är uthyrda och är fördelade enligt: Asiatisk restaurang, Närlivsbutik, Pizzeria, Café/Konditori, Gym, Inredningsbutik och Frisörsalong.



Föreningsstyrelse

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning:

Fr.o.m. 20 juni 2022 (Innevarande år)

Ordinarie ledamöter

Petter Johnson	Ordförande
Jafar Hozali	Kassör
Anna Horgen	Sekreterare
Ingela Lidström	Ledamot
Peter Lichtag	Ledamot

Suppleanter

Nils Gamryd
Niklas Green
Oskar Frylemo

T.o.m. 20 juni 2022 (Föregående år)

Ordinarie ledamöter

Petter Johnson	Ordförande
Jafar Hozali	Kassör
Anna Horgen	Sekreterare
Ingela Lidström	Ledamot
Peter Lichtag	Ledamot

Suppleanter

Nils Gamryd
Niklas Green
Joel Funk

Firmatecknare har varit Petter Johnson och Jafar Hozali, två i förening.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2022. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Fr.o.m. 20 juni 2022 (Innevarande styrelser)

- 6 protokollförda sammanträden

T.o.m. 20 juni 2022 (Föregående styrelse)

- 7 protokollförda sammanträden

Revisorer

Föreningens revisor har under året varit BDO Mälardalen AB (Sollentuna) med Ingela Andersson som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Föreningsstämman 2022 valde Mikael Östlund (ordförande) - Silverdalsvägen 35, Pär Lindau - Silverdalsvägen 25 och Peter Dimitrov - Silverdalsvägen 33.

Administration av fastigheten

Föreningen har anlitat HSB Uppsala för den dagliga ekonomiska förvaltningen vilket bland annat inneburit utskick av månadsaviser och betalning av föreningens fakturor.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

Fastighetsskötsel

Driftia
förvaltning AB

Dörmattor

Carpeting AB

Hissunderhåll

OTIS AB

Hissbesiktning

Hissbesiktningar i
Sverige AB

Garageport

Crawford

Hushållssopor

SEOM

Källsortering

PreZero¹

Städning portar

NRSE

Trädgårdsskötsel

SVEFAB

Avläsning el

Infometric och
Svea Smart
Grid AB

Bredbandsanslutning/Internet, TV och Telefoni

Föreningen har sedan 2018 ett 5-årigt avtal som pågår fram till 2023-05-30 med Telenor Bredband som leverantör av Bredband/Internet och Telefoni. Varje lägenhet har en anslutning om 250/250 Mbit/s.

Garage och parkering

Föreningen har ett varmgarage (under innergården på Silverdalsvägen, under hus C-K) bestående av 134² bilplatser varav 42 av dessa är utrustade med el-laddare för att ladda elbil/elhybridbil, sju mc-platser och tre platser med eluttag för el-cykel/el-moped samt fyra externa parkeringsplatser (bakom Silverdals Torg 9, Hus B). Uthyrning hanteras av föreningens ekonomiska förvaltare, HSB Uppsala.

¹ Bortforsling av källsortering (wellpapp, vanligt papper, glas, plast, metall, batterier och el material)

² En tidigare bilplats i garaget är omgjord till tre platser avsedda för el-cykel/el-moped.

Värmeanläggning

Föreningen är ansluten till Sollentuna Energi fjärrvärmenät. Värmecentralen är också utrustad med luftvärmepumpar som gör att fjärrvärmeanläggningen inte belastas för mycket. Föreningens värmecentral styrs av datorer och reglerar värmen ut till föreningens lägenheter och lokaler.

Föreningens miljöarbete



Föreningen har som ambition att aktivt arbeta med att energioptimera vår fastighet löpande. Med dessa aktiva val blir vår förening steg för steg en **grönare förening** som värnar om klimatet och vår gemensamma miljö men det handlar också om att föreningen tjänar ekonomiskt på att energioptimera vår fastighet.

Solcellsanläggning

Vår solcellsanläggning är uppdelat på fem hustak runt innergården (Silverdalsvägen 23-37) och består av 258 solpaneler (370 KW) om 394 m². Uppskattning beroende på hur soligt det är kommer anläggningen producera ca 95 000 kWh/år. Allt överskott som inte används inom föreningen säljs löpande till Sollentuna Energi (enligt avtal).

Vi har valt att satsa på solenergi för att miljöfrågan är viktig för oss alla. Det här är vårt sätt som bostadsrättsförening att bidra till en hållbar miljö och till ett bättre klimat.

Individuell el mätning av våra lägenheter

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang (IMD-EL) där alla lägenheter är anslutna till föreningens gemensamma elabonnemang. Elförbrukningen läses av föreningen och medlem/lägenhetsinnehavare får sedan sin elräkning på månadsavin en gång per kvartal. Detta innebär även att ingen lägenhet betalar någon fast avgift för el.

Varje medlem/lägenhetsinnehavare har möjlighet att via en individuell webb adress (URL) att se sin egen elförbrukning i realtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

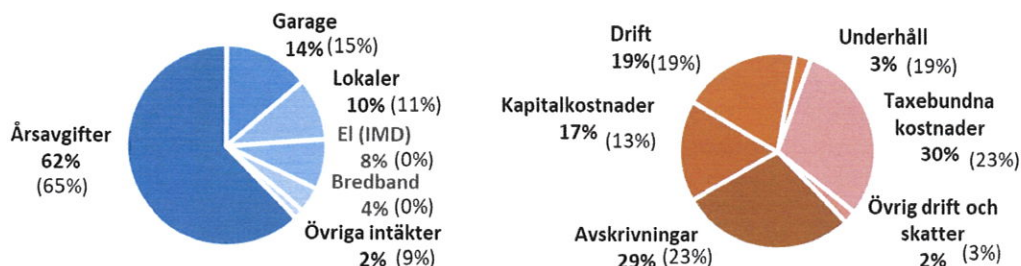
- Det gångna räkenskapsåret gav verksamheten ett underskott uppgående till 2 905 690 kr.
- Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 23 594 469 kr.
- Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 288 115 kr.
- Föreningen har ett positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen på sid 12.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 444 188 kr. Se förklaring vad underhållsfond är under ordlistan.

- Enligt föreningens stadgar ska avsättning till underhållsfond ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde vilket motsvarar ca 1 000 000 kr för 2022. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 000 000 kr per år till underhållsfonden tills dess att styrelsen uppdaterat underhållsplanen.
- Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 288 115 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.
- Beslutande organ att avsätta till och ianspråkta underhållsfonden är normalt föreningsstämman.

Året påverkades till viss del av ökade kostnader för investering av utökning av laddstationer i garaget, ökade löpande driftkostnader för el, sophämtning, fastighetsskatt. Till detta tillkom planerat underhåll för fönster och dörrar samt vatten och avlopp. Vi ser dock att med ett bra kassaflöde över tid och med egen god kassa är detta inget större problem för föreningen att enstaka år ha ett mindre negativt kassaflöde.

Fördelning av intäkter och kostnader



Årsavgifter - Styrelsen höjde årsavgifterna med 8,33% från oktober 2022. Föreningen har under 2022 fått alltmer ökade kostnader som i sin tur är påverkade av den generella lågkonjunkturen. Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens alla kostnader löpande.

Fastighetsskatt – Föreningen betalar full fastighetsavgift³ avseende bostadsrättslägenheterna. Fastighetsskatt på hyreslokalerna fördelas på föreningens lokalhyresgäster enligt avtal.

Bankkonton - Föreningen har ett avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Lån - Föreningen har fem olika lån, fem bundna. Vid varje omförhandling (inför bindningstiden avslut) frågas flera banker om lånevillkor. Föreningen strävar efter att fördela lånens bindningstid efter olika år samt för bästa ränta. Se även not 12 för mer information.

Under oktober omförhandlade föreningen ett lån om 12 750 000 SEK hos Stadshypotek till ränta om 3,71% (från tidigare 1,36%) med två års bindningstid till 2024-10-30.

Lokaler – Föreningen har under 2022 haft alla lokaler uthyrda. Under juli skedde en överlåtelse av lokalhyresgäst för vår cafélokal (oförändrat avtal).

Ekonomiskt stöd vid installation av el-ladduttag för bilar – Föreningen har under 2022 fått utbetalt det stöd föreningen ansökt om för laddstationerna i garaget. Se not 3.

Underhåll och investeringar

Under sommaren har föreningen genomfört klippning av häckar för att dessa inte ska vara för höga. Samt att vi åtgärdat ett par av föreningens träd med beskärning.

Föreningen har genomfört lagstadgad OVK i både lägenheter och lokaler.

Vi har avslutat installationen av solpaneler med utrustning för fjärravläsning.

Regelbunden besiktning av föreningens alla hissar för att säkerställa att de är på en godtagbar nivå samt att vi även genomfört behövda åtgärder i de hissar som behövts för att upprätta god funktionalitet och säkerhet.

Kvartalsvisa besiktnings har utförts av certifierad personal för att säkerställa att SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) är på en godtagbar nivå.

Föreningen har under året även genomfört stamspolning av alla lägenheters vattenrör ut från lägenheten (från både kök och badrum/toalett) och därmed varje ports stammar.

Vi har bytt soprumsdörr som gått sönder till Silverdals Torg 9.

Föreningen har installerat förbättrat skalskydd (brytskydd) på alla 13 träportar i föreningen. Med denna åtgärd anser styrelsen att man efterföljt motion nr 2 från föregående årsstämma 2022 avseende förbättra säkerhet, trygghet och trivsel i föreningen.

Under året genomfördes en extra stämma avseende stämmobeslut för installation (samt utökning⁴) av el ladduttag i garaget. Föreningen har även fått beviljat bidrag om ca 50% av kostnaderna från Naturvårdsverket. Stämman antog även ny policy avseende garageplatser och garage.

Under 2022 har föreningen haft endast ett fåtal mindre underhållsarbete på tak och fasad som vi med föreningens tekniska förvaltare, Driftia, och flera underleverantörer undersökt och åtgärdat. Föreningen har

³ Under perioden 2016–2019 betalade föreningen endast halv fastighetsavgift.

⁴ Vid extra stämman 2022 beslöts utökning till 38 men vid installation kunde vi utöka till låg kostnad till 42 uttag.

flera gånger under 2022 skickat brev till Skanskas ledning för att få till dialog avseende den för föreningen upplevda identifierade brister som föreningen genomfört behövt underhåll och reparationer. Tyvärr har Skanska inte visat intresse av dialog alls och styrelsen har kommit till slutsats att vi inte kommer att nå en förlikning med Skanska gällande återbetalning av det vi betalat för reparationer utan att föreningen tar ärendet vidare till domstol. Med hänvisning till ovanstående är det styrelsens uppfattning att det är alltför ekonomiskt riskfyllt att driva processen vidare och styrelsen har därmed beslutat att vi avslutar konflikten och lägger detta tråkiga bakom oss.

Planerat underhåll - För nästkommande fyra verksamhetsår finns för närvarande följande planerade underhåll (enligt föreningens underhållsplan).

	2023	2024	2025	2026
Planerat underhåll	• Utveckling trädgård • Underhåll hissar, ytterdörrar • Byte luftfilter • Förbättringsmålning väggar (trapphus) • Oljning/målning av entréer • Spolning och justering (vid behov) av dag-vattenledning på innergården.	• Utveckling trädgård • Ommålning vita streck, garage • Byte av nya routrar, interna Brf nätet • Målning golv & väggar källare	• Utveckling trädgård • Underhåll hissar • Byte luftfilter • Förbättring väggar (garage) • Spolning och justering (vid behov) av dag-vattenledning på innergården. • Oljning/målning av entréer	• Utveckling trädgård • Förbättringsmålning väggar (trapphus) • OVK lägenheter • Stamspolning lgh
Kostnad, cirka Kr	395 000	360 000	310 000	390 000

Styrelsen har arbetat med och fortsätter arbeta med att förfinas och förtydliga föreningens underhållsplan⁵ samt regelbundet stämmer av ifall några revideringar behöver göras för att hålla fastigheterna i gott skick.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 482 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Medlemsantal och bostadsöverlåtelse (fem år i sammandrag)

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 226.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 17 och antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 22. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 221.

	2022	2021	2020	2019	2018
Antal överlåtelse bostadsrätter	15	14	19	18	13
Antal överlåtelse - 1 rok	1	1	0	2	1
Antal överlåtelse - 2 rok	6	5	13	8	4
Antal överlåtelse - 3 rok	4	3	2	4	3
Antal överlåtelse - 4 rok	4	4	3	4	4
Antal överlåtelse - 5 rok	0	1	1	0	1

Andrahandsuthyrning

Föreningen har beviljat 5 och avslagit 1 andrahandsuthyrning under 2022.

Fastighetsvärde

Föreningens fastighet Manövern 24 har ett taxeringsvärde uppgående till 339 208 000 kr, varav byggnadsvärdet är 254 000 000 kr och mark 85 208 000 kr.

⁵ Uppdatering av underhållsplan har visats sig vara mer komplex än förväntat och den blev inte klar 2022, arbetet fortsätter 2023.

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnader har varit fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. Försäkringen innehåller ett saneringsskydd gällande skadedjur och husbock via Anticimex AB.

Not. Föreningens försäkring innehåller inget bostadsrättstillägg för bostadsrättslägenheter förväntas medlemmar teckna detta i egen hemförsäkring.

Snöröjning och sandning

Föreningens gångvägar har vintern 2021/2022 och 2022/2023 blivit plogade av Almestar Multiservice.

Garage

Föreningens garagegolv har rengjorts efter vintern.

Lekplatsen på innergården runt Silverdalsvägen 23–37

Lekplatsen har blivit besiktigad för en fortsatt säker lekplats.

Sophämtning och annan städning

Då allt fler arbetar mer tid hemifrån (efter perioden med Covid-19) ser vi ett fortsatt ökad mängd kartonger och för detta har vi även 2022 ökat antal hämtningar för att inte källsorteringsrummet ska bli överbelamrat.

Föreningens gröna plan för framtiden

Föreningen har under 2022 bytt ut alla lampor i hissarna till LED.

Vi har plan att framöver undersöka vidare hur föreningen kan minska sitt beroende till fjärrvärme som relativ hög kostnad om ca 1 500 000 kr om året (och förväntas öka kommande åren). Ett av alternativen är att installera bergvärme men det finns även andra typer av alternativ som kan minimera behov och kostnad.

Solcellsanläggning

Under 2022 bidrog solcellsanläggning med ca 89 000 kWh (89 MWh) och föreningens bidrag till minskat koldioxidutsläpp, CO₂, med ca 89 000 kg (89 ton). Vår anläggning har även 2022 gett ett överskott om 7444,8 kWh som föreningen sålt tillbaka till SEOM för 15 043,65 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsens återkoppling avseende uppdrag från motioner på årsstämman 2022.

För motion nr 1 avseende spegel i hiss på Silverdalsvägen 31 anser styrelsen att detta inte är genomförbart till rimlig kostnad.

För motion nr 2, se förbättrat skalskydd (brytskydd) sida 4.

För motion nr 3 avseende eventuellt förslag att styrelsen själva väljer ordförande anser styrelsen att inget nytt förslag behövs.

Föreningen har fortsatt löpande varje månad justerat elpriset (kr per kWh) för både lägenheter och el ladduttag i garaget utifrån prisjusteringar efter elprismarknadsläget där vår elleverantör Sollentuna Energi löpande justerat pris uppåt och nedåt. Styrelsen har ambition att på bästa sätt hålla en jämn nivå per månad baserat på prisläget.

Föreningen hade en extra stämma 8 mars 2023 avseende om byte av revisor (att behålla nuvarande revisor som byter organisation).

Föreningen har haft underhållsbyte av två fläktar för ventilation (Silverdalsvägen 23 och 33). De två fläktarna var nästan utslitna och orsakade löpande driftstopp som påverkade alla lägenheter på aktuella adresser.

Då garagebelysning har fått ökat antal trasiga LED lampor ser nu styrelsen över hur detta ska hanteras på bästa sätt då föreningens leverantör har utmaningar att leverera.

Styrelsen avser att genomföra ny energideklaration av fastigheten under första halvåret 2023.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2022	2021	2020	2019	2018
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	482	472	472	516	516
Låneskuld kr/kvm	6 245	6 155	6 019	6 029	6 109
Likvida medel	2 208	1 583	1 957	2 049	2 256
Kassalikviditet i %	6,9	79,3	99,6	88,5	47,3
Soliditet i %	83,0	83,3	83,8	83,9	83,7
Överskott för underhåll kr/kvm	47	0	84	143	98
Nettoomsättning	9 163	8 562	8 216	8 704	8 511
Resultat efter finansiella poster	-2 906	-3 922	-3 330	-1 949	-3 091
Årets resultat	-2 906	-3 922	-3 330	-1 949	-3 091
Eget kapital	392 445	395 355	399 278	402 607	404 557
Varav underhållsfond	444	0	-40	110	852
Utfört underhåll	288	556	1 235	590	1 207

Nyckeltalet *Överskott för underhåll kr/kvm* påverkas till stor del vad som klassificeras som reparationer eller planerat underhåll i not 4.

Se definitioner under tilläggsupplysningar.

Förändringar eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelser avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	415 590 030	10 000		-16 322 307	-3 922 284	395 355 439
Avsättning till fond för yttre underhåll			+1 000 000			+1 000 000
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-555 812			-555 812
Balanseras i ny räkning				-4 366 472	3 922 284	-444 188
Justering						
Årets resultat					-2 905 690	-2 905 690
Belopp vid årets utgång	415 590 030	10 000	444 188	-20 688 779	-2 905 690	392 449 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 20 688 779
Årets resultat	- 2 905 690
Att disponera	- 23 594 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens underhållsfond avsätts	1 000 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	- 288 115
Balanserat resultat	- 24 306 354
Summa	- 23 594 469

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 163 424	8 562 169
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelseintäkter		9 163 424	8 562 169
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	- 6 502 295	- 6 897 544
Övriga externa kostnader	5	- 124 294	- 269 314
Personalkostnader och arvoden	6	- 381 118	- 360 597
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 3 202 331	- 3 155 288
Summa rörelsekostnader		- 10 210 038	- 10 682 743
Rörelseresultat		- 1 046 614	- 2 120 574
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 896	935
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 860 972	- 1 802 645
Summa finansiella poster		- 1 859 076	- 1 801 710
Resultat efter finansiella poster		- 2 905 690	- 3 922 284
Resultat före skatt		- 2 905 690	- 3 922 284
Årets resultat		- 2 905 690	- 3 922 284

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	469 670 110	472 808 136
Inventarier, verktyg och installationer	9	578 741	0
Summa materiella anläggningstillgångar		470 248 851	472 808 136
Summa anläggningstillgångar		470 248 851	472 808 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		56 289	57 389
Övriga fordringar	10	2 208 906	1 582 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	246 960	293 982
Summa kortfristiga fordringar		2 512 155	1 934 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		2 512 155	1 934 296
Summa tillgångar		472 761 006	474 742 432

Eget kapital och skulder

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		415 600 030	415 600 030
Fond för yttre underhåll		444 188	0
Summa bundet eget kapital		416 044 218	415 600 030
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 20 688 779	- 16 322 307
Årets resultat		- 2 905 690	- 3 922 284
Summa ansamlad förlust		- 23 594 469	- 20 244 591
Summa eget kapital		392 449 749	395 355 439
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	43 750 000	59 683 250
Depositioner		140 000	140 000
Summa långfristiga skulder		43 890 000	59 823 250
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	34 183 250	17 125 000
Leverantörsskulder		238 462	460 694
Övriga skulder	13	91 135	86 465
Skatteskulder		135 937	254 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 772 473	1 636 942
Summa kortfristiga skulder		36 421 257	19 423 743
Summa eget kapital och skulder		472 761 006	474 742 432

Kassaflödesanalys

	Not	2022	2021
Löpande verksamhet			
Årets resultat		- 2 905 690	- 3 922 284
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 202 331	3 155 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelseresultat		296 641	- 766 996
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		47 339	- 33 825
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		- 200 735	296 131
Kassaflöde från löpande verksamhet		143 245	- 504 690
Investeringsverksamheten			
Förvärv/försäljning av byggnader och mark		0	-1 563 527
Förvärv/försäljning av inventarier		- 643 046	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		- 643 046	- 1 563 527
Finansieringsverksamheten			
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut		1 125 000	1 693 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 125 000	1 693 750
Årets kassaflöde		625 199	- 374 467
Likvida medel vid årets början		1 582 866	1 957 333
Likvida medel vid årets slut		2 208 065	1 582 866

I kassaflödesanalysen medräknas avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker med en 120-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 107 år. Inventarier skrivs av linjärt med 10 procent per år.

Solcellsanläggningen och mätutrustning för IMD skrivs av linjärt med 3,33 procent per år.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 33,2 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med Srf U8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 704 713	5 588 340
Hysesintäkter lokaler	834 241	807 977
Hysesintäkter garage	1 247 043	1 264 769
Hysesintäkter p-platser	14 544	16 160
Fastighetsskatt lokaler	82 392	82 392
Kabel TV- och bredbandsavgifter	381 600	381 600
Överlåtelseavgift	19 328	22 610
Pantförskrivningsavgift	16 849	25 650
EI (IMD)	752 978	329 457
Övriga intäkter	109 736	43 214
Summa nettoomsättning	9 163 424	8 562 169

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållna statliga bidrag ⁶	545 767	0
Omklassificering till inventarier	- 545 767	0
Summa nettoomsättning	0	0

Not 4 Fastighets- och driftskostnader

	2022	2021
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	236 753	212 149
Serviceavtal	159 676	118 371
Entreprenadstäd	139 743	155 264
Sotning och rengöring kanaler	18 153	7 063
Besiktningsskostnader	12 063	49 818
Snörenhållning	98 715	63 422
Förbrukningsmaterial	13 358	29 102
Reparationer	731 484	1 471 761
Elavgifter	1 254 967	757 915
Uppvärmning	1 523 244	1 560 913
Vatten och avlopp	463 459	468 223
Sophämtning	312 638	255 497
Fastighetsförsäkringar	102 417	93 995
Kabel-TV, bredband m.m.	491 390	485 303
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	413 601	376 541
Administrativ förvaltning enligt avtal	167 335	180 136
Övriga externa tjänster, drift	55 772	31 319
Stämma och styrelsemöte	8 899	13 164
Medlems- och föreningsavgifter	9 310	9 220
Övriga driftkostnader	1 204	2 556
Summa driftskostnader	6 214 181	6 341 732
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fasad	0	129 752
Planerat underhåll fönster och dörrar	120 310	0
Planerat underhåll mark	15 375	0
Planerat underhåll el-installationer	0	426 060
Planerat underhåll vatten och avlopp	152 429	0
Summa underhållskostnader	288 114	555 812
Summa fastighets- och driftskostnader	6 502 295	6 897 544

⁶ Ersättning för installation av elladduttag.

Not 5	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier o dyl.	10 106	11 397
	Kontorsmaterial och liknande	12 053	893
	Telefon och porto	17 012	15 831
	Konsultarvoden	6 672	214 691
	Revisionsarvode extern revisor	78 451	26 502
	Summa övriga externa kostnader	124 294	269 314

Not 6	Personalkostnader och arvoden	2022	2021
	Styrelsearvode	260 000	260 000
	Arvode valberedning	30 000	30 000
	Arbetsgivaravgifter och löneskatter	91 118	70 597
	Summa personalkostnader och arvoden	381 118	360 597

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7	Finansiella poster	2022	2021
	Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 079	935
	Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	816	0
	Ränteintäkter från skattekonto	1	0
	Räntekostnader	- 1 860 972	- 1 802 645
	Summa finansiella poster	- 1 859 076	- 1 801 710

Upplysningar till balansräkningen

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Byggnader, ingående anskaffningsvärde	370 309 000	370 309 000
	Byggnadsinventarier	1 785 027	1 785 027
	Bidrag från Länsstyrelsen (solceller)	-221 500	-221 500
	Ingående avskrivningar på byggnader	- 27 762 273	- 24 676 365
	Ingående avskrivning på byggnadsinventarier	- 52 118	0
	Årets avskrivningar, byggnader	- 3 085 908	- 3 085 908
	Årets avskrivningar, byggnadsinventarier	- 52 118	- 52 118
	Bokförda värden byggnader	340 920 110	344 058 136
	Mark	128 750 000	128 750 000
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	469 670 110	472 808 136
	Taxeringsvärde byggnad	254 000 000	174 400 000
	Taxeringsvärde mark	85 208 000	79 056 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	246 463	246 463
Årets anskaffning laddstationer	643 046	0
Ingående avskrivningar på inventarier	- 246 463	- 229 201
Årets avskrivningar på inventarier	- 64 305	- 17 262
Utgående redovisat värde	578 741	0

Not 10 Övriga fordringar

	2022	2021
I avräkning med HSB Uppsala	2 208 065	1 582 866
Skattekonto	841	59
Summa övriga fordringar	2 208 906	1 582 925

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	110 809	102 417
Kabel TV-avgifter m.m.	126 701	121 920
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	9 450	9 310
Övrigt upplupet och förbetalt	0	60 335
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	246 960	293 982

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	83 639 500	83 639 500
Summa ställda säkerheter	83 639 500	83 639 500

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Lånegivare	Ränta	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	2,46%	2023-01-28	5 693 750
Swedbank	3,77%	2023-05-25	27 489 500
Swedbank	0,48%	2024-03-25	15 000 000
Stadshypotek	3,71%	2024-10-30	12 750 000
Swedbank	2,67%	2025-06-18	17 000 000
Summa			77 933 250
Avgår lån för omförhandling under 2023			- 33 183 250
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 1 000 000
Totalt			43 750 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			72 933 250

Not 13 Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Momsskulder	44 682	45 012
Depositioner	12 445	13 645
Övriga kortfristiga skulder	34 008	27 808
Summa övriga skulder	91 135	86 465

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Reparationskostnader	0	10 560
Arvode revision	19 825	26 856
Elavgifter	269 139	209 813
Uppvärmningskostnader	253 378	256 311
Kostnader för vatten och avlopp	39 247	39 446
Sophämningskostnader	27 762	22 674
Förutbetalda hyror och avgifter	685 319	657 425
Upplupna räntekostnader	477 803	407 388
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	6 469
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 772 473	1 636 942

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Styrelsen har informerat om väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut på sidan 6 i förvaltningsberättelsen

Tilläggsupplysningar

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår och den del av lån som ska amorteras under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med Srf U8 som kortfristig del av lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning – de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat – se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond – se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Underskrifter

I denna årsredovisning intagen förvaltningsberättelse, resultat- samt balansräkning undertecknas härmed.

Sollentuna, datum per elektronisk signering

Petter Johnson
Ledamot

Jafar Hozali
Ledamot

Anna Horgen
Ledamot

Peter Lichtag
Ledamot

Ingela Lidström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats, datum per elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492170896

Dokument

Brf Silverdals torg Årsredovisning 2022

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-05-04 20:39:56 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-05 16:36:16 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Peter Lichtag (PL)

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg

peterlichtag@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Lichtag"

Signerade 2023-05-04 20:52:03 CEST (+0200)

Ingela Lidström (IL)

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg

ingelalidstroms@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA LIDSTRÖM"

Signerade 2023-05-05 08:52:51 CEST (+0200)

Anna Horgen (AH)

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg

ahorgen111@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Dagmar Caroline Horgen"

Signerade 2023-05-04 23:22:06 CEST (+0200)

Jafar Hozali (JH)

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg

jafar.hozali@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakdar Jafar Hozali"

Signerade 2023-05-04 20:46:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492170896

Petter Johnson (PJ)

Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg
petterhjohnson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Petter Johnson"
Signerade 2023-05-04 20:51:52 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2023-05-05 16:36:16 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 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg
Org.nr 769615-8570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2022 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 revisionssed 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 lag 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.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492233785

Dokument

Brf Silverdals Torg RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-05 16:37:27 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-05 16:38:14 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 2023-05-05 16:38:14 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 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>

