

2021

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 2021.

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

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.

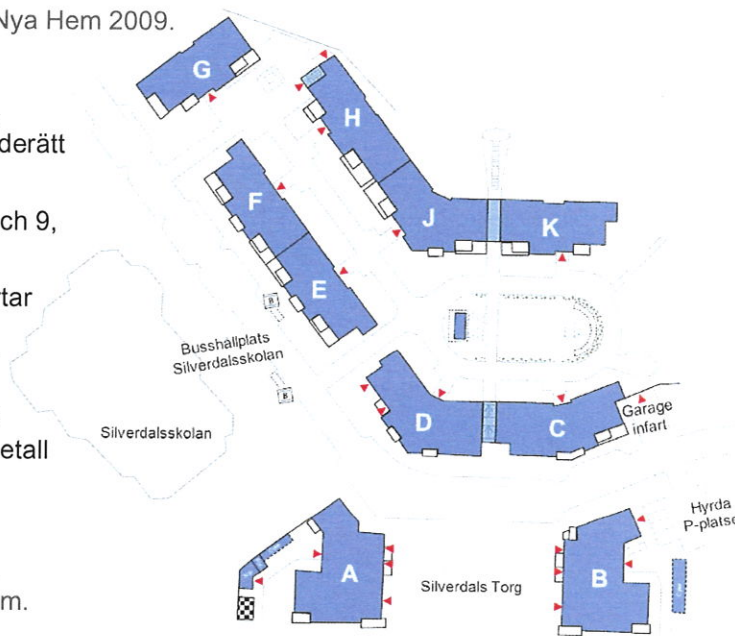
Lägenheter och lokaler

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 2021 haft följande sammansättning:

Fr.o.m. 3 juni 2021 (Innevarande 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

T.o.m. 3 juni 2021 (Föregående år)

Ordinarie ledamöter

Petter Johnson	Ordförande
Erik Mårtensson	Kassör
Rita Svanström Rooth	Sekreterare
Pär Lindau	Ledamot
Nils Gamryd	Ledamot

Suppleanter

Oscar Frylemo

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hålls den 3 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Fr.o.m. 3 juni 2021 (Innevarande styrelser)

- 7 protokollförda sammanträden

T.o.m. 3 juni 2021 (Föregående styrelse)

- 5 protokollförda sammanträden

Revisorer

Föreningens revisor har under året varit BoRevision i Sverige AB.

Föreningsstämman 2021 valde att byta revisor till BDO Mälardalen AB (Sollentuna).

Valberedning

Föreningsstämman 2021 valde Malin Edengård (ordförande) - Silverdalstorg 6, Mikael Östlund - Silverdalsvägen 35 och Peter Dimitrov - Silverdalsvägen 33.

Administration av fastigheten

Föreningen har anlitat Upplands Boservice AB 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

Dörrmattor

Carpeting AB

Hissunderhåll

OTIS AB

Hissbesiktning

Hissbesiktningar i
Sverige AB

Garageport

Crawford

Hushållssopor

SEOM

Källsortering

PreZero¹

Städning portar

NRSE

Trädgårdsskötsel

SVEFAB

Avläsning el

Infometric

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 tretton 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, Upplands Boservice.

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.

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.



Solcellsanläggning



För en mer klimatsmart miljöprofil.

Föreningen installerade under 2021 en solcellsanläggning uppdelat på fem hustak runt innergården (Silverdalsvägen 23–37). Vår anläggning består av 258 solpaneler (370 KW) om 394 m². Uppskattning beroende på hur soligt det är kommer anläggningen producera ca 80 000 kWh/år. Allt överskott som inte används inom föreningen kommer att säljas 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 (vår solcellsanläggning beräknas minska vårt koldioxidutsläpp, CO₂, med 41 ton per år).

Under 2021 blev föreningens bidrag till minskat koldioxidutsläpp, CO₂, ca 10 ton³ och anläggningen producerade ca 11 MWh totalt.

Individuell el mätning av våra lägenheter

Föreningen installerade under 2021 ett gemensamt elabonnemang (IMD-EL) där alla enskilda elabonnemang sades upp och att alla lägenheter är anslutna till föreningens gemensamma elabonnemang. I fortsättningen läses elförbrukningen av föreningen och lägenhetsinnehavaren får sedan sin elräkning på månadsavin en gång per kvartal. Vi beräknar att varje lägenhet sparar upp till 1 300 kr/år⁴.

Föreningen har även gett varje medlem/lägenhetsinnehavare 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 3 922 284 kr.
- Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 20 244 591 kr.
- Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 555 812 kr.
- Föreningen har ett negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen på sid 12.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 0 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 760 000 kr. 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 555 812 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.
- Beslutande organ att avsätta till och ianspråkta underhållsfonden är normalt föreningsstämman. Styrelsen har under 2021 fattat beslut om att avsätta 39 914 kr utöver föreningsstämmans beslut för att täcka föregående års negativa saldo i underhållsfonden.

Året påverkades delvis på grund av ökat planerat underhåll (tex förbättrat skalskydd, byte av fläkt, underhåll av hissar etc.) samt viss ökad driftskostnad. Vintern 2020/2021 (men även 2021/2022) var föreningens värmekostnader tidvis ökade på grund av extra kallt väder. 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.

³ Beroende på att vi inte haft anläggningen i drift hela året.

⁴ Beräknat efter snittförbrukning om 2500 kWh (generellt snitt i Sverige 2020).



Fördelning av intäkter och kostnader



Årsavgifter - Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens alla kostnader löpande.

Fastighetsskatt – Föreningen betalar full fastighetsavgift⁵ avseende bostadsrättslägenheterna. Fastighetsskatt på hyreslokalerna fördelas på föreningens lokalhyresgäster enligt avtal.

Bankkonton - Föreningen har bankkonton hos SEB-banken⁶ och Swedbank i Sollentuna Centrum samt ett avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Lån - Föreningen har sex olika lån, fem bundna och ett lån som är rörligt. 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.

Under mars omförhandlade föreningen ett lån om 15 MSEK hos Swedbank till ränta om 0,48% (bindningstid om tre år). Föreningen tog även nytt lån om 1,5 MSEK för solcellsanläggningen och slog ihop med äldre lån till nytt lån om 3,3 MSEK med rörlig ränta (april 2021 ränta på 0,39%).

Lokaler – Föreningen har under 2021 haft alla lokaler uthyrda.

Statligt stöd vid hyresnedsättning (pga Covid-19) – Föreningen har under 2021 fått utbetalt det stöd föreningen ansökt om för hyresnedsättning till våra lokalhyresgäster under 2020. Se not 3.

Statligt stöd vid installation av solcellsanläggning – Föreningen har under 2021 fått utbetalt det stöd föreningen ansökt om för solcellsanläggningen. Se not 8.

Underhåll och investeringar

Under sommaren har föreningen fått klängväxter planterade i lådor vid pergolan där vi hoppas att dessa ska växa upp över hela pergolan längre fram. Bakom Silverdalsstorg 6 har vi även planterat murgröna som vi vill ska växa upp på väggen mot skolgården.

Under året har vi även genomfört behövda åtgärder i de hissar som behövts för att upprätta god funktionalitet och säkerhet.

Föreningen har installerat brytskydd på föreningens alla träportar som ska bidra till att förhindra inbrott genom att port brytes upp.

Föreningen har behövt byta ut frånluftsfläkten på Silverdalsvägen 35 (som sitter på vinden).

Vi har genomfört ommålning av föreningens plåtdörrar in till garaget.

I soprum bredvid Silverdalsvägen 25 har tidvis haft dålig lukt. För att minimera detta har föreningen installerat en ozonfläkt i taket som ska bidra att minimera den dåliga lukten.

För att öka personsäkerhet vid mörker har föreningen installerat en utomhuslampa som belyser trappan upp från Silverdalsvägen till vår innergård bredvid garagedriften. Vid mörkt väder var det mycket dålig belysning vilket nu har blivit mycket bättre.

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

Då det placeras många cyklar i våra cykelrum har vi installerat cykelställ i två våningar i två cykelrum (Silverdalsvägen 23 och Silverdalsvägen 27). Styrelsen planerar att stegvis installera liknande cykelställ i övriga cykelrum.

⁵ Under perioden 2016–2019 betalade föreningen endast halv fastighetsavgift.

⁶ Föreningens konto hos SE-banken avslutades september 2021.



Under 2021 har föreningen fortsatt haft mindre underhållsarbete på tak och fasad som vi med föreningens tekniska förvaltare, Driftia, och flera underleverantörer undersökt och åtgärdat. Föreningen har flertal gånger under 2021 försökt få till dialog med Skanska avseende den för föreningen uppfattat undermåliga byggnation med för föreningen identifierade brister som föreningen under ca fyra år nu haft underhåll och reparationer. Tyvärr har Skanska inte visat intresse av dialog utan föreningen har skickat skrivelse till Skanska om ersättning. Föreningen fortsätter vår fortsatta process mot Skanska.

Vi gjorde om en garageplats (nr 100, bredvid garageporten) som var svår för bilar att parkera på till tre platser för el-cyklar, el-mopeder med varsitt eluttag (220 VAC).

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

	2022	2023	2024	2025
Planerat underhåll	• Visst underhåll tak och fasad • Oljning/målning av entréer • Utveckling trädgård • Spolning och justering (vid behov) av dag-vattenledning på innergården. • Underhåll hissar • OVK	• Utveckling trädgård • Underhåll hissar • Byte luftfilter • Förbättrings-målning väggar (trapphus) • Ommålning vita streck, garage • Förbättring väggar (garage)	• Utveckling trädgård • Oljning/målning av entréer • Spolning och justering (vid behov) av dag-vattenledning på innergården.	• Underhåll hissar • Byte luftfilter • Byte av nya routrar, interna Brf nätet
Kostnad, cirka Kr	430 000	330 000	150 000	205 000

Styrelsen har arbetat med och fortsätter arbeta med att förfina och förtydliga föreningens underhållsplan 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 472 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 225.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 19 och antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 19. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 226.

	2021	2020	2019	2018	2017
Antal överlåtelse bostadsrätter	14	19	18	13	19
Antal överlåtelse - 1 rok	1	0	2	1	3
Antal överlåtelse - 2 rok	5	13	8	4	6
Antal överlåtelse - 3 rok	3	2	4	3	2
Antal överlåtelse - 4 rok	4	3	4	4	6
Antal överlåtelse - 5 rok	1	1	0	1	2

Andrahandsuthyrning

Föreningen har beviljat 1 och avslagit 1 andrahandsuthyrning under 2021.

Fastighetsvärde

Föreningens fastighet Manövern 24 har ett taxeringsvärde uppgående till 253 456 000 kr, varav byggnadsvärdet är 174 400 000 kr och mark 79 056 000 kr.

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 och medlemmar förväntas teckna detta i egen hemförsäkring.

Snöröjning och sandning

Föreningens gångvägar har vintern 2020/2021 och 2021/2022 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

På grund av Covid-19 och ökat hemarbete har allt fler medlemmar/boende handlat på nätet med följd att mängden kartonger ökat och för detta har vi ökat antal hämtningar för att inte källsorteringsrummet ska bli överbelamrat.

Föreningens gröna plan för framtiden

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 som ger...



en klimatsmart miljöprofil ...men det handlar också om att föreningen tjänar ekonomiskt på att energioptimera vår fastighet.

Under 2021 har vi dels installerat solcellsanläggning och bytt ut alla lampor i trapphusen till LED.

Kommande plan framöver är att 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under denna punkt vill styrelsen informera om händelser under innevarande mandatperiod men utanför räkenskapsåret.

Föreningen har beställt installation av förbättrade brytskydd på alla träportar i stället för nuvarande brytskydd som visats sig inte hålla måttet.

Föreningen hade en extra stämma 29 mars 2022 avseende om att installera en utökning av föreningens el-laddplatser i garaget samt om att fastställa gemensam policy för parkeringsplatser och garage. Stämman beslöt godkänna båda till stämman föreslagna beslut.

Föreningen har fått godkänd ansökan av bidrag för icke publika ladd stationer omfattande upp till 50% av varje el-ladd station (uppskattat till ca 570 000 kr) som ges efter att en installation är klar av installationen av el-ladd stationerna.

Vi kommer även under 2022 efter beslut av extra stämman ta ett lån för investeringen avseende utökning av el-laddplatser i garaget från 13 till 38 platser om ca 1 500 000 kr. Detta lån inkluderar även investering av förbättrade brytskydd (förhindra inbrott) på alla portar samt ökad kassalikvidet då bland annat ökade elpriser gjort att föreningen får aning snedfördelat kassaflöde (vi ser att våra intäkter dock täcker kostnaderna).

Styrelsen utreder vidare om och hur vår förening skulle kunna installera (och var) hjärtstartare i föreningens fastighet.

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.

	2021	2020	2019	2018	2017
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	472	472	516	516	516
Låneskuld kr/kvm	6 155	6 019	6 029	6 109	5 948
Likvida medel	1 583	1 957	2 049	2 256	1 654
Kassalikviditet i %	79,3	99,6	88,5	47,3	51,0
Soliditet i %	83,3	83,8	83,9	83,7	83,9
Överskott för underhåll kr/kvm	0	84	143	98	97
Nettoomsättning	8 562	8 216	8 704	8 511	7 885
Resultat efter finansiella poster	-3 922	-3 330	-1 949	-3 091	-2 851
Årets resultat	-3 922	-3 330	-1 949	-3 091	-2 851
Eget kapital	395 355	399 278	402 607	404 557	407 648
Varav underhållsfond	0	-40	110	852	1 493
Utfört underhåll	556	1 235	590	1 207	972

Nyckeltalet *Överskott för underhåll kr/kvm* påverkas till stor del vad som klassificeras som reparationer eller planerat underhåll i not 4. Om hänsyn tas till både reparationer och planerat underhåll så blir nyckeltalet 101 kr/kvm jämfört med 126 kr/kvm föregående år.

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	-39 914	-12 952 783	-3 329 610	399 277 723
Avsättning till fond för yttre underhåll			+1 235 000	-1 235 000		
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-1 235 000	+1 235 000		
Balanseras i ny räkning				-3 329 610	3 329 610	
Justering			+ 39 914	- 39 914		
Årets resultat					- 3 922 284	- 3 922 284
Belopp vid årets utgång	415 590 030	10 000	0	-16 322 307	-3 922 284	395 355 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 16 322 307
Årets resultat	- 3 922 284
Att disponera	<u>- 20 244 591</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens underhållsfond avsätts	1 000 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	- 555 812
Balanserat resultat	- 20 688 779
Summa	<u>- 20 244 591</u>

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	2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 562 169	8 215 753
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 652
Summa rörelseintäkter		8 562 169	8 232 405
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	- 6 897 544	- 6 056 653
Övriga externa kostnader	5	- 269 314	- 186 646
Personalkostnader och arvoden	6	- 360 597	- 301 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	- 3 155 288	- 3 110 554
Summa rörelsekostnader		- 10 682 743	- 9 655 212
Rörelseresultat		- 2 120 574	- 1 422 807
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		935	683
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 802 645	- 1 907 486
Summa finansiella poster		- 1 801 710	- 1 906 803
Resultat efter finansiella poster		- 3 922 284	- 3 329 610
Resultat före skatt		- 3 922 284	- 3 329 610
Årets resultat		- 3 922 284	- 3 329 610

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	472 808 136	474 382 635
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	17 262
Summa materiella anläggningstillgångar		472 808 136	474 399 897
Summa anläggningstillgångar		472 808 136	474 399 897
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		57 389	33 185
Övriga fordringar	10	1 582 925	1 213 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	293 982	284 148
Summa kortfristiga fordringar		1 934 296	1 530 663
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	0	744 274
Summa kassa och bank		0	744 274
Summa omsättningstillgångar		1 934 296	2 274 937
Summa tillgångar		474 742 432	476 674 834

Eget kapital och skulder

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		415 600 030	415 600 030
Fond för yttre underhåll		0	- 39 914
Summa bundet eget kapital		415 600 030	415 560 116
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 16 322 307	- 12 952 783
Årets resultat		- 3 922 284	- 3 329 610
Summa ansamlad förlust		- 20 244 591	- 16 282 393
Summa eget kapital		395 355 439	399 277 723
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	59 683 250	57 614 500
Depositioner		140 000	140 000
Summa långfristiga skulder		59 823 250	57 754 500
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	17 125 000	17 500 000
Leverantörsskulder		460 694	478 824
Övriga skulder	14	86 465	51 931
Skatteskulder		254 642	170 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 636 942	1 441 556
Summa kortfristiga skulder		19 563 743	19 642 611
Summa eget kapital och skulder		474 742 432	476 674 834

Kassaflödesanalys

	Not	2021	2020
Löpande verksamhet			
Årets resultat		- 3 922 284	- 3 329 610
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	8, 9	3 155 288	3 110 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelseresultat		- 766 996	- 219 056
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		- 33 825	- 70 226
Ökning (-) /minskning (+) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)		296 131	322 438
Kassaflöde från löpande verksamhet		- 504 690	33 156
Investeringsverksamheten			
Investering i takprojekt	8	-1 563 527	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		- 1 563 527	0
Finansieringsverksamheten			
Ökning (-) /minskning (+) av lån till kreditinstitut		1 693 750	- 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 693 750	- 125 000
Årets kassaflöde		- 374 467	- 91 844
Likvida medel vid årets början		1 957 333	2 049 176
Likvida medel vid årets slut		1 582 866	1 957 332

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, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker med en 120-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 108 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 16,6 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SurfU8 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 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 588 340	5 588 340
Hyresintäkter lokaler	807 977	815 256
Hyresintäkter garage	1 264 769	1 282 279
Hyresintäkter p-platser	16 160	19 392
Hyresrabatter (hyreslokaler, Covid-19)	0	- 58 468
Fastighetsskatt lokaler	82 392	64 812
Kabel TV- och bredbandsavgifter	381 600	381 600
Överlåtelseavgift	22 610	18 928
Pantförskrivningsavgift	25 650	27 274
EI (IMD)	329 457	13 606
Övriga intäkter	43 214	62 734
Summa nettoomsättning	8 562 169	8 215 753

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Erhållna statliga bidrag ⁷	0	16 653
Öresutjämning	0	- 1
Summa nettoomsättning	0	16 652

⁷ Ersättning för hyresrabatter från Boverket.

Not 4	Fastighets- och driftskostnader	2021	2020
	Driftkostnader		
	Fastighetsskötsel	212 149	270 703
	Serviceavtal	118 371	137 333
	Entreprenadstäd	155 264	210 030
	Sotning och rengöring kanaler	7 063	15 230
	Besiktningskostnader	49 818	1 418
	Snörenhållning	63 422	20 128
	Förbrukningsmaterial	29 102	40 079
	Reparationer	1 471 761	558 543
	Elavgifter	757 915	186 358
	Uppvärmning	1 560 913	1 388 843
	Vatten och avlopp	468 223	458 689
	Sophämtning	255 497	267 902
	Fastighetsförsäkringar	93 995	91 593
	Kabel-TV, bredband m.m.	485 303	486 096
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	376 541	371 771
	Administrativ förvaltning enligt avtal	180 136	172 449
	Övriga externa tjänster, drift	31 319	101 263
	Studie- och fritidsverksamhet	13 164	32 064
	Medlems- och föreningsavgifter	9 220	9 030
	Övriga driftkostnader	2 556	2 131
	Summa driftskostnader	6 341 732	4 821 653
	Underhållskostnader		
	Planerat underhåll fasad	129 752	0
	Planerat underhåll mark	0	208 375
	Planerat underhåll ventilation	0	158 477
	Planerat underhåll el-installationer	426 060	53 202
	Planerat underhåll hissar	0	55 676
	Planerat underhåll lås-system	0	759 270
	Summa underhållskostnader	555 812	1 235 000
	Summa fastighets- och driftskostnader	6 897 544	6 056 653

Not 5	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier o dyl.	11 397	6 475
	Kontorsmaterial och liknande	893	9 552
	Telefon och porto	15 831	6 196
	Konsultarvoden	214 691	138 423
	Revisionsarvode extern revisor	26 502	26 000
	Summa övriga externa kostnader	269 314	186 646

Not 6	Personalkostnader och arvoden	2021	2020
	Styrelsearvode	260 000	217 000
	Arvode valberedning	30 000	13 000
	Arbetsgivaravgifter och löneskatter	70 597	71 359
	Summa personalkostnader och arvoden	360 597	301 359

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7	Finansiella poster	2021	2020
	Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	935	683
	Räntekostnader	- 1 802 645	- 1 907 486
	Summa finansiella poster	- 1 801 710	- 1 906 803

Upplysningar till balansräkningen

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Byggnader, ingående anskaffningsvärde	370 309 000	370 309 000
	Årets aktiveringar (tak)	1 785 027	0
	Bidrag från Länsstyrelsen (solceller)	-221 500	0
	Ingående avskrivningar på byggnader	- 24 676 365	- 21 590 457
	Årets avskrivningar, byggnader	- 3 138 026	- 3 085 908
	Bokförda värden byggnader	344 058 136	345 632 635
	Mark	128 750 000	128 750 000
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	472 808 136	474 382 635
	Taxeringsvärde byggnad	174 400 000	174 400 000
	Taxeringsvärde mark	79 056 000	79 056 000

Not 9	Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	246 463	246 463
	Ingående avskrivningar på inventarier	- 229 201	- 204 555
	Årets avskrivningar på inventarier	- 17 262	- 24 646
	Utgående redovisat värde	0	17 262
Not 10	Övriga fordringar	2021	2020
	I avräkning med HSB Uppsala	1 582 866	1 213 058
	Skattekonto	59	272
	Summa övriga fordringar	1 582 925	1 213 330
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkringspremier	102 417	93 995
	Kabel TV-avgifter m.m.	121 920	120 598
	Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	9 310	9 220
	Övrigt upplupet och förbetalt	60 335	60 335
	Summa förutbet kostn och uppl intäkter	293 982	284 148
Not 12	Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
	SEB	0	603 687
	Swedbank	0	140 587
	Summa kassa och bank	0	744 274
Not 13	Skulder till kreditinstitut	2021	2020
	Övriga skulder till kreditinstitut	59 683 250	57 614 500
	Summa långfristiga skulder	59 683 250	57 614 500
	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 2021-12-31
Swedbank	0,32%	rörligt	3 500 000
Stadshypotek	1,36%	2022-07-30	13 125 000
Swedbank	3,77%	2023-05-25	27 489 500
Swedbank	0,48%	2024-03-25	15 000 000
Swedbank	2,67%	2025-06-18	17 000 000
Swedbank	2,40% ⁸	2031-03-30	693 750
Summa			76 808 250
Avgår lån för omförhandling under 2022			- 16 625 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 500 000
Totalt			59 683 250
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			74 308 250

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskulder	45 012	20 191
Depositioner	13 645	15 670
Övriga kortfristiga skulder	27 808	16 070
Summa övriga skulder	86 465	51 931

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Arbetsgivaravgifter	0	8 537
Reparationskostnader	10 560	4 641
Arvode revision	26 856	26 337
Elavgifter	209 813	19 538
Uppvärmningskostnader	256 311	198 318
Kostnader för vatten och avlopp	39 446	40 031
Sophämningskostnader	22 674	18 201
Förutbetalda hyror och avgifter	657 425	684 809
Upplupna räntekostnader	407 388	441 144
Övrigt upplupet och förutbetalt	6 469	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 636 942	1 441 556

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se informationen under rubriken "Väsentliga händelser efter räkenskapsåret" på sidan 6 i förvaltningsberättelsen.

⁸ Räntan uppdateras var tredje månad.

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 SrfU8 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

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum per elektronisk signering
BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



SkK79ee_q-SJgYQ9le_9

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig

säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Silverdals Torg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm, datum enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2022 07:23

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson • 28.05.2022 21:38

DOCUMENT ID:

SJgYQ9le_9

ENVELOPE ID:

SkK79ee_q-SJgYQ9le_9

DOCUMENT NAME:

Brf Silverdals Torg Årsredovisning 2021.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DATA
1. Anna Dagmar Caroline Horgen ahorgen111@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2022 08:55 29.05.2022 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/11/1965) IP: 82.209.141.191
2. Hans Petter Johnson petterhjohnson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2022 10:08 29.05.2022 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1967) IP: 85.228.121.80
3. Jakdar Jafar Hozali jafar.hozali@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2022 10:19 29.05.2022 06:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/05/1984) IP: 85.228.124.19
4. INGELA LIDSTRÖM ingelalidstroms@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2022 12:44 29.05.2022 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/06/1975) IP: 85.228.121.35
5. Peter Lichtag peter.lichtag@skanska.se	Signed Authenticated	30.05.2022 07:19 30.05.2022 07:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/01/1965) IP: 144.57.128.13
6. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	30.05.2022 07:23 30.05.2022 07:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.130.87

* 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