



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bäverdammen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-25 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Bäverdammen 2        | 1957    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB / Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 4 081 kvm 18 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 731 kvm. Byggnadernas totalyta är 4778 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Robert Kinski     | Ordförande      |
| Alan Graham Berry | Styrelseledamot |
| Albin Eklund      | Styrelseledamot |
| Soraya Hamza      | Styrelseledamot |
| Susanne Lüders    | Suppleant       |
| Ann-Christin Borg | Suppleant       |

### Valberedning

Evelina Rask  
Sacha Karensy

### Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

## Revisorer

Thor Rutgersson Internrevisor  
Nikola Pljevaljcic Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

|           |   |                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023      | ● | Renovering av tvättstugan 1 och 2 samt torkrummet 2                                                                                                                                                                  |
| 2022      | ● | Ny undercentral                                                                                                                                                                                                      |
| 2020      | ● | Utebelysning - Gården<br>Pergolan - Gården<br>Luftavfuktare - Tvättstuga 2                                                                                                                                           |
| 2019      | ● | Laddpunkter för elbilar - 8 st<br>Spolning av stammar i lägenheter<br>Energideklaration                                                                                                                              |
| 2018-2019 | ● | Byte av ventilation - Lokaldelen                                                                                                                                                                                     |
| 2017      | ● | Omläggning av taket på lågdelen                                                                                                                                                                                      |
| 2016      | ● | Renovering av avloppsstammar i lågdelen                                                                                                                                                                              |
| 2015-2016 | ● | OVK besiktning/ventilation                                                                                                                                                                                           |
| 2015      | ● | Renovering av tak på lågdelen                                                                                                                                                                                        |
| 2014      | ● | Tak på lågdel behandlad med gummifilmsbeläggning<br>Renoviering av en del på den liggande stammen i lågdelen<br>Filmning/rörinspektion av liggande stammar i alla byggnader<br>Ny tvättmaskin anskaffad till tvätt 2 |
| 2013      | ● | Cirkulationspump - Undercentralen<br>Elcentral - Inkapsling i snickeriet                                                                                                                                             |
| 2012      | ● | Lekställning<br>Tvättmaskin till tvätt 1                                                                                                                                                                             |
| 2011      | ● | Fastighetsanslutning till Telias fibernät<br>Ett hyresgarage ombyggt till miljörum                                                                                                                                   |

|           |   |                                                                                                                              |
|-----------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2011      | ● | Ny torktumlare anskaffad till tvätt 1                                                                                        |
| 2009      | ● | Fasadrenovering<br>Konservering och målning av tak på lågdelen                                                               |
| 2006      | ● | Styrenhet varmvattenreglage<br>Dränering runt hus 110-116 - ej framsida samt gavel vid port 110<br>Byte av fläkt i torkrum 1 |
| 2005      | ● | Byte av el-uttag på parkeringsplatserna                                                                                      |
| 2003-2004 | ● | Skyddsrumsbesiktning - Anmärkningar åtgärdade 2004<br>Byte av radiatorventiler samt stamventiler                             |
| 2001-2002 | ● | Byte av takvattnings stuprör-hängrännor                                                                                      |
| 2001      | ● | Ombyggnad av innergård samt uppsättning av belysning - Bytt belysning vid portar /<br>Nyinstallation på gården               |
| 2000      | ● | Byte av vitvaror lokaldel                                                                                                    |
| 1999      | ● | PCB-inventering                                                                                                              |
| 1998-1999 | ● | Rörstambyte                                                                                                                  |
| 1997      | ● | Renovering av balkonger - inklusive ny cementplatta                                                                          |
| 1995-1996 | ● | Omläggning av tak                                                                                                            |

#### Avtal med leverantörer

Fiberanslutning till fastighet    Stokab

#### Övrig verksamhetsinformation

Renovering av tvättstugan 1 och 2 samt torkrummet 2.

Ny elcentral till garagelänga samt elledning till utebelysning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Extra amortering av föreningens lån på 500.000kr

##### Förändringar i avtal

Fortum sagt upp avtalet gällande laddboxarna.

Nytt avtal med Stokab för fiberanslutning till fastighet

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 607 595  | 3 356 882  | 3 259 638  | 3 214 704  |
| Resultat efter fin. poster                         | -172 960   | -65 289    | 229 144    | 144 520    |
| Soliditet (%)                                      | 39         | 37         | 36         | 35         |
| Yttre fond                                         | 257 706    | 410 432    | 219 348    | 393 829    |
| Taxeringsvärde                                     | 75 758 000 | 75 758 000 | 61 471 000 | 61 471 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 819        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 93,1       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 840        | 1 009      | 1 101      | 1 108      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 725        | 863        | 942        | 948        |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 110        | 160        | 156        | 181        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 32         | 33         | 23         | 18         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 161        | 154        | 160        | 146        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 35         | 30         | 28         | 26         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 227        | 217        | 212        | 190        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 5,53       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 1,03       | -          | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Den negativa resultatet för år 2023 har uppkommit på grund av oförutsedda kostnader som vattenskador, återställning av fönster efter inbrott samt problem med elinstallationer.

Styrelsen kommer att höja årsavgifter samt jobba med att hyra ut lediga lokaler för att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 267 361          | -                                            | -                               | 267 361          |
| Fond, yttre<br>underhåll | 410 432          | -380 000                                     | 227 274                         | 257 706          |
| Balanserat resultat      | 2 185 736        | 314 711                                      | -227 274                        | 2 273 173        |
| Årets resultat           | -65 289          | 65 289                                       | -172 960                        | -172 960         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>2 798 240</b> | <b>0</b>                                     | <b>-172 960</b>                 | <b>2 625 279</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 500 447        |
| Årets resultat                                                     | -172 960         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -227 274         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>2 100 212</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 257 706          |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>2 357 918</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 607 595         | 3 356 882         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 18 020            | 28 523            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 625 615</b>  | <b>3 385 405</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 839 401        | -2 543 022        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -318 102          | -266 257          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -119 557          | -138 902          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -426 600          | -426 651          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 703 661</b> | <b>-3 374 833</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-78 046</b>    | <b>10 573</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 111 349           | 26 762            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -206 264          | -102 624          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-94 914</b>    | <b>-75 862</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-172 960</b>   | <b>-65 289</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-172 960</b>   | <b>-65 289</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 2 358 904        | 2 785 504        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>2 358 904</b> | <b>2 785 504</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>2 358 904</b> | <b>2 785 504</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 85 275           | 71 797           |
| Övriga fordringar                             | 14     | 530 783          | 545 187          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 44 477           | 0                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>660 536</b>   | <b>616 984</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                  |                  |
| Kassa och bank                                |        | 3 779 753        | 4 063 458        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>3 779 753</b> | <b>4 063 458</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>4 440 289</b> | <b>4 680 442</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>6 799 193</b> | <b>7 465 946</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 267 361          | 267 361          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 257 706          | 410 432          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>525 067</b>   | <b>677 793</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 2 273 173        | 2 185 736        |
| Årets resultat                               |        | -172 960         | -65 289          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>2 100 212</b> | <b>2 120 447</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>2 625 279</b> | <b>2 798 240</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 3 462 715        | 3 992 918        |
| Leverantörsskulder                           |        | 221 855          | 209 736          |
| Skatteskulder                                |        | 19 960           | 14 519           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 469 384          | 450 533          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>4 173 914</b> | <b>4 667 706</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>6 799 193</b> | <b>7 465 946</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-78 046</b>   | <b>10 573</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 426 600          | 426 651          |
|                                                                                 | <b>348 554</b>   | <b>437 224</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 66 872           | 26 762           |
| Erlagd ränta                                                                    | -196 586         | -88 706          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>218 840</b>   | <b>375 280</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -24 939          | -27 025          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 26 733           | 35 413           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>220 634</b>   | <b>383 668</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -530 203         | -367 888         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-530 203</b>  | <b>-367 888</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-309 569</b>  | <b>15 780</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>4 607 813</b> | <b>4 592 033</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 298 244</b> | <b>4 607 813</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bäverdammen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Byggnad                 | 2 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 %      |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder        | 3 216 720        | 3 054 548        |
| Årsavgifter lokaler         | 46 000           | 43 807           |
| Årsavgifter garage          | 112 682          | 107 461          |
| Hysesintäkter lokaler       | 83 148           | 63 198           |
| Hysesintäkter p-plats       | 66 607           | 57 592           |
| Elintäkter laddstolpe       | 11 550           | 0                |
| Fakturerade kostnader       | 931              | 0                |
| Dröjsmålsränta              | 589              | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 6 304            | 10 385           |
| Överlåtelseavgift           | 11 028           | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 36 546           | 19 881           |
| Vidarefakturerade kostnader | 15 490           | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | 1                | 10               |
| <b>Summa</b>                | <b>3 607 595</b> | <b>3 356 882</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2023          | 2022          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 0             | 18 991        |
| Elstöd                | 18 020        | 0             |
| Övriga intäkter       | 0             | 4 657         |
| Försäkringsersättning | 0             | 4 875         |
| <b>Summa</b>          | <b>18 020</b> | <b>28 523</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 62 868         | 57 516         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 22 101         | 6 815          |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 127 192        | 162 854        |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 30 328         | 1 275          |
| Städning enligt avtal               | 102 871        | 107 386        |
| Sotning                             | 14 024         | 7 248          |
| Gårdkostnader                       | 6 014          | 4 449          |
| Gemensamma utrymmen                 | 0              | 125            |
| Snöröjning/sandning                 | 134 336        | 71 749         |
| Serviceavtal                        | 7 690          | 13 621         |
| Förbrukningsmaterial                | 6 150          | 7 694          |
| <b>Summa</b>                        | <b>513 573</b> | <b>440 732</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar      | 1 774          | 0              |
| Tvättstuga                   | 5 681          | 20 859         |
| Dörrar och lås/porttele      | 0              | 4 571          |
| VVS                          | 23 591         | 12 858         |
| Värmeanläggning/undercentral | 6 933          | 0              |
| Elinstallationer             | 91 351         | 16 600         |
| Fönster                      | 45 000         | 0              |
| Vattenskada                  | 126 770        | 47 569         |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 4 197          | 2 500          |
| <b>Summa</b>                 | <b>305 297</b> | <b>104 957</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2023           | 2022           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga      | 270 244        | 0              |
| Värmeanläggning | 0              | 380 000        |
| <b>Summa</b>    | <b>270 244</b> | <b>380 000</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 152 794          | 152 115          |
| Uppvärmning             | 766 891          | 714 912          |
| Vatten                  | 165 647          | 139 399          |
| Sophämtning/renhållning | 88 343           | 72 502           |
| Grovsopor               | 56 443           | 42 430           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 230 118</b> | <b>1 121 358</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 93 998         | 81 737         |
| Tomträttsavgäld        | 190 100        | 190 100        |
| Kabel-TV               | 84 083         | 77 190         |
| Fastighetsskatt        | 151 988        | 146 948        |
| <b>Summa</b>           | <b>520 169</b> | <b>495 975</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation     | 0              | 200            |
| Juridiska åtgärder              | 66 600         | 30 900         |
| Inkassokostnader                | 2 924          | 2 148          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 18 650         | 14 375         |
| Fritids och trivselkostnader    | 0              | 1 212          |
| Föreningskostnader              | 5 023          | 7 140          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 169 210        | 164 484        |
| Överlåtelsekostnad              | 9 190          | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 3 940          | 0              |
| Korttidsinventarier             | 2 214          | 0              |
| Administration                  | 16 935         | 28 899         |
| Konsultkostnader                | 15 787         | 9 269          |
| Bostadsrätterna Sverige         | 7 630          | 7 630          |
| <b>Summa</b>                    | <b>318 102</b> | <b>266 257</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                           | 2023           | 2022           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden           | 93 600         | 94 800         |
| Revisionsarvode arvoderad | 0              | 2 000          |
| Övriga arvoden            | -3 200         | 9 100          |
| Arbetsgivaravgifter       | 29 157         | 33 002         |
| <b>Summa</b>              | <b>119 557</b> | <b>138 902</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 206 223        | 102 624        |
| Dröjsmålsränta               | 41             | 0              |
| Övriga räntekostnader        | 0              | -0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>206 264</b> | <b>102 624</b> |

| <b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 12 263 845        | 12 263 845        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>12 263 845</b> | <b>12 263 845</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -9 478 341        | -9 051 690        |
| Årets avskrivning                             | -426 600          | -426 651          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-9 904 941</b> | <b>-9 478 341</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>2 358 904</b>  | <b>2 785 504</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 43 478 000        | 43 478 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 32 280 000        | 32 280 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>75 758 000</b> | <b>75 758 000</b> |

| <b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 22 763            | 22 763            |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>22 763</b>     | <b>22 763</b>     |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -22 763           | -22 763           |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-22 763</b>    | <b>-22 763</b>    |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 12 293            | 832               |
| Klientmedel                      | 0                 | 543 922           |
| Transaktionskonto                | 432 005           | 0                 |
| Borgo räntekonto                 | 86 485            | 433               |
| <b>Summa</b>                     | <b>530 783</b>    | <b>545 187</b>    |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Upplupna ränteintäkter | 44 477        | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>44 477</b> | <b>0</b>   |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB                  | 2024-11-14               | 5,92 %                  | 1 081 868           | 1 594 573           |
| SBAB                  | 2024-08-23               | 5,94 %                  | 2 380 847           | 2 398 345           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>3 462 715</b>    | <b>3 992 918</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 3 462 715           | 3 992 918           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 316 175 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor                | 35 059         | 25 381         |
| Uppl kostnad arvoden             | 65 583         | 78 383         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 20 606         | 24 628         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 348 136        | 322 141        |
| <b>Summa</b>                     | <b>469 384</b> | <b>450 533</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 8 850 000  | 8 850 000  |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Alan Graham Berry  
Styrelseledamot

---

Albin Eklund  
Styrelseledamot

---

Robert Kinski  
Ordförande

---

Soraya Hamza  
Styrelseledamot

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

---

Nikola Pljevaljic  
Revisor

---

Thor Rutgersson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 20:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 10:59

DOCUMENT ID:

HJsDw7zfA

ENVELOPE ID:

rk5vPmfz0-HJsDw7zfA

DOCUMENT NAME:

Brf Bäverdammen 2, 702001-3988 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                             | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Alan Graham Berry<br>alanberryswe@gmail.com        | Signed<br>Authenticated | 03.05.2024 16:10<br>03.05.2024 16:09 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1949/01/14)<br>IP: 83.251.145.51   |
| 2. ALBIN EKLUND<br>eklundh.albin@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 04.05.2024 12:12<br>04.05.2024 12:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/02/08)<br>IP: 81.229.116.122  |
| 3. ROBERT KINSKI<br>robert.kinski72@gmail.com         | Signed<br>Authenticated | 05.05.2024 11:37<br>03.05.2024 19:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/02/25)<br>IP: 83.250.129.79   |
| 4. SORAYA HAMZA<br>sorayahamza@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 05.05.2024 14:51<br>03.05.2024 21:09 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/05/24)<br>IP: 2.70.233.89     |
| 5. THOR RUNE RUTGERSSON<br>thor_rutgersson@icloud.com | Signed<br>Authenticated | 05.05.2024 18:15<br>05.05.2024 18:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/11/20)<br>IP: 80.217.224.32   |
| 6. Nikola Pljevaljic<br>nikola@revisionsduon.se       | Signed<br>Authenticated | 05.05.2024 20:29<br>05.05.2024 14:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/01/19)<br>IP: 213.112.234.228 |

\* 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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bäverdammen 2  
Org.nr. 702001-3988

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäverdammen 2 för år 2023.

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 2023 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 interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

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 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 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.

### Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av 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 Brf Bäverdammen 2 för år 2023 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 "Revisorns 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 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 tryggsamt 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 den auktoriserade revisorn 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 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 vår elektroniska underskrift

Nikola Pljevaljic

Auktoriserad revisor

Thor Rutgersson

Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 20:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 10:59

DOCUMENT ID:

r1hwDXzGR

ENVELOPE ID:

BkbiDDQGfC-r1hwDXzGR

DOCUMENT NAME:

Brf Ba?verdammen 2 - Revisionsbera?ttelse 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                             | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 1. THOR RUNE RUTGERSSON<br>thor_rutgersson@icloud.com |  Signed<br>Authenticated   | 05.05.2024 18:17<br>05.05.2024 18:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/11/20)<br>IP: 80.217.224.32 |
| 2. Nikola Pljevaljic<br>nikola@revisionsduon.se       |  Signed<br>Authenticated | 05.05.2024 20:30<br>05.05.2024 20:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/01/19)<br>IP: 81.231.7.76   |

\* 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