

# Årsredovisning 2024

## Brf Magasinet på Norra Älvstranden

769618-2265



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Magasinet på Norra Älvstranden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <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. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 7         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sannegården 7:10. Föreningen har 119 bostadsrätter om totalt 8 322 kvm.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Bratteråsgatan/Bratteråsbacken. Fastigheten byggdes 2013 och har värdeår 2013.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 931 kvm, varav 8 322 kvm utgör lägenhetsyta och 1 610 kvm lokalyta. I lokalytan ingår 58 parkeringsplatser med laddpunkter och 6 MC-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök

46 st 2 rum och kök

47 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 119 upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns det ett styrelserum för styrelsens arbete och en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finnas det även en undercentral för distribution av fjärrvärme och varmvatten samt sex hissar med entréer och trapphus liksom cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighetsförråd.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Stefan Adolfsson          | Ordförande                   |
| Peter Nyquist             | Styrelseledamot, kassör      |
| Eva Hjälmared             | Styrelseledamot, sekreterare |
| Eva Rehn                  | Styrelseledamot              |
| Philip Willard Stangeland | Styrelseledamot              |
| Annika Sylvan             | Suppleant                    |
| Jacob Gustafsson          | Suppleant                    |
| Soili Lång-Söderberg      | Suppleant                    |
| Marie Fallgren            | Suppleant                    |

#### Valberedning

Niklas Andersson (sammankallande), Hanieh Mardirosian, Håkan Tilly

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

|                       |                   |            |
|-----------------------|-------------------|------------|
| Carina Westlund Myrén | Ordinarie revisor | Borevision |
| Magnus Emilsson       | Revisorssuppleant | Borevision |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-17. Beslut om Gemensamhetsanläggning Sannegården GA:35.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nödtelefoner till hissar utbytta  
Påbörjat arbete med kontroll av fönster och fönsterdörrar  
Pollare på gården utbytta mot betong-ejdrar  
Påbörjat arbete med utbyte av armaturer i trapphus till LED  
Fortsatt arbete med utbyte av kulventiler  
Sönderblåst dörr till garage-nedgång utbytt
- 2023** ● QSEC har anlitats för genomgång av värme och ventilationssystem. Arbete som fortgår under 2024  
Genomgång och reparation av värmepumpar  
Genom JM's försorg har terrasser säkrats mot vattenläckage  
Byte av kulventiler för varmvatten i samtliga fördelarskåp
- 2021** ● Installation av laddplatser  
Målning av trapphus

#### Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av IMD, individuell mätning av el  
OVK  
Slutföra arbetet med fönster och fönsterdörrar  
Slutföra arbetet med utbyte av varmvattensmätare

#### Avtal med leverantörer

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| Ekonomisk förvaltning                     | Simpleko |
| Städning                                  | Klinab   |
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | GUAB     |
| TV, Bredband och telefoni                 | Ownit    |

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Juvel Samfällighet, med en andel på 32.85%.

Samfälligheten förvaltar gemensam utemiljö och övriga gemensamma tillgångar för fastigheterna tillhörande Brf Kvarnen, Brf Mjölner, Brf Tre Lejon, JM AB samt Brf Magasinet på Norra Älvstranden. Samfälligheten är under ombildning då den kommer att utökas med ett flertal nya föreningar. Föreningen är även delaktig i GA:48 tillsammans med Sannegården 7:11 (Brf Kronhjulet) avseende väg. Till gemensamhetsanläggningen hör hårdgjord köryta som in- och utfart samt elektronisk port med tillhörande tekniska anordningar. Föreningens andel är 30 av 71 andelar. Föreningen är delaktig i Sannegården GA:10 avseende sopsug som förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. .

#### Övrig verksamhetsinformation

- 6 st Välkomstmöten med nya medlemmar
- Traditionsenligt glöggmingel hölls 11 december
- Cykelrensning på gården och i cykelrum är genomförd
- i augusti anordnades grillfest på vår innergård

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

- Beslutades att fr om 1 januari 2025 höja månadsavgifterna med 10% och även garage och mc-platser höjdes något.
- Ett lån villkorsändrades 1 december som innebär höjning av räntesats. Vi har tre lån, ett ligger rörlig, ett villkorsändras i december 2025 och ett i december 2026.
- priset för varmvatten höjs 1 januari 2025.

##### Förändringar i avtal

Vår bundna prisavtal på el löpte ut vid halvårsskiftet 2024 och nu ligger elpriset rörligt.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 183 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 1 920kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 545 573   | 6 449 901   | 6 335 344   | 6 270 622   |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 405 383  | -605 167    | 181 804     | 171 091     |
| Soliditet (%)                                      | 80          | 80          | 80          | 79          |
| Yttre fond                                         | 3 469 312   | 2 954 015   | 1 954 015   | 1 704 385   |
| Taxeringsvärde                                     | 321 200 000 | 321 200 000 | 321 200 000 | 296 815 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 676         | 671         | 650         | 653         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,9        | 86,6        | 84,8        | 86,0        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 110       | 8 266       | 8 473       | 8 681       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 795       | 6 926       | 7 100       | 7 274       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 144         | 211         | 242         | 241         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 48          | 45          | 38          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 47          | 37          | 41          | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 15          | 29          | 7           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 110         | 111         | 86          | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,17        | 1,18        | 1,08        | 1,11        |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,00       | 12,32       | 13,03       | 13,30       |

**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 el och vatten (totalt 188 869 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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

En kombination av planerade underhållsåtgärder och tillfälligt och oväntade uppstådda reparationer till följd av storm har lett till ett negativt resultat. Dock har sparade medel väl räckt till att hantera dessa kostnader.

Avskrivningarna som inte är likviditetspåverkande drar ner också ner resultatet med över 2 mkr. Föreningen har höjt avgifter och hyror för att stärka föreningens framtida ekonomi.



## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 128 001 000        | -                                            | -                               | 128 001 000        |
| Upplåtelseavgifter       | 152 689 000        | -                                            | -                               | 152 689 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 954 015          | -                                            | 515 297                         | 3 469 312          |
| Balanserat resultat      | -5 735 325         | -605 167                                     | -515 297                        | -6 855 789         |
| Årets resultat           | -605 167           | 605 167                                      | -2 405 383                      | -2 405 383         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>277 303 523</b> | <b>0</b>                                     | <b>-2 405 383</b>               | <b>274 898 140</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -6 855 789        |
| Årets resultat      | -2 405 383        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-9 261 172</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 000 000         |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -1 617 785        |
| Balanseras i ny räkning              | -8 643 387        |
|                                      | <b>-9 261 172</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 6 545 573         | 6 449 901         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>6 545 573</b>  | <b>6 449 901</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6 | -4 703 528        | -3 425 852        |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -504 108          | -506 300          |
| Personalkostnader                                 | 8          | -174 633          | -169 353          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -2 217 756        | -2 217 756        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-7 600 025</b> | <b>-6 319 261</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-1 054 452</b> | <b>130 640</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 125 960           | 85 815            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -1 476 891        | -821 622          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 350 931</b> | <b>-735 807</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-2 405 383</b> | <b>-605 167</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-2 405 383</b> | <b>-605 167</b>   |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |             |             |
| Byggnad och mark                             | 10  | 338 846 993 | 341 012 897 |
| Maskiner och inventarier                     | 11  | 354 265     | 406 117     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 339 201 258 | 341 419 014 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 339 201 258 | 341 419 014 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |     |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 18 225      | 49 917      |
| Övriga fordringar                            | 12  | 83 138      | 65 900      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 442 674     | 432 491     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 544 037     | 548 308     |
| Kassa och bank                               |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 4 234 877   | 5 253 100   |
| Summa kassa och bank                         |     | 4 234 877   | 5 253 100   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 4 778 913   | 5 801 408   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 343 980 171 | 347 220 421 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 280 690 000        | 280 690 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 469 312          | 2 954 015          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>284 159 312</b> | <b>283 644 015</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -6 855 789         | -5 735 325         |
| Årets resultat                               |        | -2 405 383         | -605 167           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-9 261 172</b>  | <b>-6 340 492</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>274 898 140</b> | <b>277 303 523</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 24 438 750         | 22 232 764         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>24 438 750</b>  | <b>22 232 764</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14     | 43 048 817         | 46 554 803         |
| Leverantörsskulder                           |        | 695 926            | 285 406            |
| Skatteskulder                                |        | 104 000            | 104 000            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                  | 75                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 794 538            | 739 850            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>44 643 281</b>  | <b>47 684 134</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>343 980 171</b> | <b>347 220 421</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-1 054 452</b> | <b>130 640</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 2 217 756         | 2 217 756         |
|                                                                                 | <b>1 163 304</b>  | <b>2 348 396</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 148 160           | 55 221            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 467 138        | -725 569          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-155 674</b>   | <b>1 678 047</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -17 929           | -73 385           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 455 380           | 43 957            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>281 777</b>    | <b>1 648 619</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -1 300 000        | -1 727 500        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-1 300 000</b> | <b>-1 727 500</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 018 223</b> | <b>-78 881</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>5 253 100</b>  | <b>5 331 981</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 234 877</b>  | <b>5 253 100</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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                 | 0,83 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 %   |
| Installationer          | 10 %   |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 5 192 148        | 5 068 614        |
| Hysesintäkter, p-platser | 770 083          | 774 700          |
| Bredband och TV          | 221 816          | 308 448          |
| Övriga intäkter          | 95 881           | 46 393           |
| Vatten                   | 172 786          | 170 523          |
| El                       | 40 959           | 30 523           |
| Gästlägenheten           | 51 900           | 50 700           |
| <b>Summa</b>             | <b>6 545 573</b> | <b>6 449 901</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Städning               | 161 087        | 152 988        |
| Besiktning och service | 163 625        | 63 453         |
| Trädgårdsarbete        | 9 547          | 9 044          |
| Fastighetsskötsel      | 139 308        | 134 676        |
| <b>Summa</b>           | <b>473 566</b> | <b>360 161</b> |

## NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

|                                        | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Övrigt                                 | 0                | 16 412           |
| Bostäder                               | 33 913           | 87 385           |
| Gemensamma utrymmen och installationer | 2 164 394        | 960 301          |
| Hissar                                 | 36 470           | 199 671          |
| Försäkringsskador                      | 284 480          | 27 170           |
| <b>Summa</b>                           | <b>2 519 256</b> | <b>1 290 939</b> |

## NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 474 643          | 444 727          |
| Uppvärmning  | 465 358          | 367 787          |
| Vatten       | 148 878          | 290 339          |
| Sophämtning  | 173 917          | 171 313          |
| <b>Summa</b> | <b>1 262 796</b> | <b>1 274 166</b> |

#### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 149 280        | 125 888        |
| Övrigt                 | 25 423         | 23 205         |
| Bredband och TV        | 221 206        | 299 493        |
| Fastighetsskatt        | 52 000         | 52 000         |
| <b>Summa</b>           | <b>447 909</b> | <b>500 586</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Gemensamhetsanläggning       | 240 324        | 218 044        |
| Förbrukningsmaterial         | 6 479          | 53 237         |
| Övriga förvaltningskostnader | 35 697         | 28 882         |
| Revisionsarvoden             | 23 750         | 21 250         |
| Styrelse- och medlemsmöten   | 28 307         | 14 240         |
| Ekonomisk förvaltning        | 146 866        | 142 297        |
| Pant- och överlåtelsekostnad | 22 685         | 28 350         |
| <b>Summa</b>                 | <b>504 108</b> | <b>506 300</b> |

#### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 137 268        | 132 200        |
| Löner, arbetare  | 3 000          | 0              |
| Sociala avgifter | 34 365         | 37 153         |
| <b>Summa</b>     | <b>174 633</b> | <b>169 353</b> |

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 476 406        | 821 530        |
| Övriga räntekostnader                               | 485              | 92             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 476 891</b> | <b>821 622</b> |



| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 364 567 670        | 364 567 670        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>364 567 670</b> | <b>364 567 670</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -23 554 773        | -21 388 869        |
| Årets avskrivning                             | -2 165 904         | -2 165 904         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-25 720 677</b> | <b>-23 554 773</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>338 846 993</b> | <b>341 012 897</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>105 300 000</i> | <i>105 300 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 217 200 000        | 217 200 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 104 000 000        | 104 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>321 200 000</b> | <b>321 200 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 518 463         | 518 463         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>518 463</b>  | <b>518 463</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -112 346        | -60 494         |
| Avskrivningar                         | -51 852         | -51 852         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-164 198</b> | <b>-112 346</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>354 265</b>  | <b>406 117</b>  |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 59 702        | 57 002        |
| Övriga fordringar         | 23 436        | 8 898         |
| <b>Summa</b>              | <b>83 138</b> | <b>65 900</b> |

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                                                     | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 94 921            | 108 470           |
| Försäkringspremier                                  | 167 194           | 149 280           |
| Bredband och TV                                     | 54 978            | 27 409            |
| Vatten                                              | 52 284            | 52 284            |
| Förvaltning                                         | 37 802            | 36 443            |
| Varmvatten                                          | 27 100            | 28 010            |
| Inkomsträntor                                       | 8 395             | 30 595            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>442 674</b>    | <b>432 491</b>    |

**NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                           | <b>VILLKORS-<br/>ÄNDRINGSDAG</b> | <b>RÄNTESATS<br/>2024-12-31</b> | <b>SKULD<br/>2024-12-31</b> | <b>SKULD<br/>2023-12-31</b> |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Handelsbanken Stadshypote | 2026-12-01                       | 2,62 %                          | 24 438 750                  | 24 438 750                  |
| Handelsbanken Stadshypote | 2025-06-02                       | 2,93 %                          | 20 816 053                  | 21 516 053                  |
| Handelsbanken Stadshypote | 2025-12-01                       | 1,04 %                          | 22 232 764                  | 22 832 764                  |
| <b>Summa</b>              |                                  |                                 | <b>67 487 567</b>           | <b>68 787 567</b>           |
| Varav kortfristig del     |                                  |                                 | 43 048 817                  | 46 554 803                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 987 567 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                             | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| El                          | 57 445            | 48 996            |
| Uppvärmning                 | 50 231            | 55 606            |
| Revision                    | 14 000            | 14 000            |
| Utgiftsräntor               | 105 806           | 96 053            |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 567 056           | 525 195           |
| <b>Summa</b>                | <b>794 538</b>    | <b>739 850</b>    |

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 83 810 000        | 83 810 000        |

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Eva Hjalmered  
Styrelseledamot, sekreterare

---

Eva Rehn  
Styrelseledamot

---

Peter Nyquist  
Styrelseledamot, kassör

---

Philip Willard Stangeland  
Styrelseledamot

---

Stefan Adolfsson  
Ordförande

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

---

Borevision  
Carina Westlund Myrén  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.03.2025 07:24

DOCUMENT ID:

ry-pmhTyTKl

ENVELOPE ID:

SJeTm3Tk6Je-ry-pmhTyTKl

DOCUMENT NAME:

Brf Magasinet på Norra Älvstranden, 769618-2265 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. PETER NYQUIST<br>petern@brfmagasinet.se                      | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 07:27<br>25.03.2025 07:26 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.55.83.140   |
| 2. Eva Rehn<br>evar@brfmagasinet.se                             | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 07:34<br>25.03.2025 07:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.26  |
| 3. EVA CATHARINA HJÄLMERED<br>evah@brfmagasinet.se              | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 08:00<br>25.03.2025 07:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.74.5    |
| 4. PHILIP WILLARD STANGELAND<br>philipw@brfmagasinet.se         | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 10:06<br>25.03.2025 07:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.191.121.230 |
| 5. JAN STEFAN ADOLFSSON<br>stefana@brfmagasinet.se              | Signed<br>Authenticated | 25.03.2025 18:02<br>25.03.2025 18:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.55.83.151   |
| 6. CARINA WESTLUND MYRÉN<br>carina.westlund.myren@borevision.se | Signed<br>Authenticated | 27.03.2025 12:56<br>27.03.2025 12:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.253.186.16  |

\* 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 Magasinet på Norra Älvstranden, org.nr. 769618-2265

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Magasinet på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 25.03.2025 07:24

DOCUMENT ID:

S1Qamhpk6ye

ENVELOPE ID:

S16m26J6Jg-S1Qamhpk6ye

DOCUMENT NAME:

Magasinet Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                           | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. CARINA WESTLUND MYRÉN            |  Signed | 27.03.2025 12:56 | eID    | Swedish BankID    |
| carina.westlund.myren@borevision.se | Authenticated                                                                            | 27.03.2025 12:47 | Low    | IP: 83.253.186.16 |

\* 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