

# Årsredovisning 2022

BRF FÅLLBÄNKEN 1

769625-1730



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÅLLBÄNKEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Noter	16

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-08-30.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Täby.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Täby Karmstolen 1, Spegeln 24, Spegeln 25, Fållbänken 1 och Bokhyllan 1. Brf Fållbänken har 58 hyreslägenheter och 360 bostadsrätter om totalt 26941,9 kvm, 12 lokaler om 2 730 kvm samt 325 parkeringsplatser.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING FRÅN OCH MED DEN 2022-05-23**

Claes Gustavsson	Ordförande
Thomas Nordell	Styrelseledamot
Karl-David Anderson	Styrelseledamot
Sheren Salih	Styrelseledamot
Anders Mattsson	Styrelseledamot
Linda Eklund	Styrelseledamot
Christoffer Nidén	Suppleant
Blanka Rósa	Suppleant
Jörgen Backlund	Suppleant
Darina Brolin Rönn	Suppleant

Följande valda styrelsemedlemmar har under verksamhetsåret avgått ur styrelsen:  
Carl Johan Thorell och Mats Thörnblad.

## **VALBEREDNING**

Avgående: Ola Olsson, Peter Andersson.

Nya: Maria Mendoza Rada, Gunbritt Wattenström

## **FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

## **REVISORER**

Eva Stein    Auktoriserad Revisor    MOORE Allegretto AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 24 protokollförda sammanträden och 23 s.k. förberedande möten. Representanter från styrelsen har deltagit i driftsmöten tillsammans med den tekniska förvaltningen som har hållits en gång i veckan. Därutöver har styrelsen haft kontakt i ett antal föreningsmöten, samt ett konstituerande möte.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Takrenovering Gribbylunds Torg 1A
- 2022 Underhåll av uteplatser Sektion 2
- 2022 Renovering av hyreslägenheter
- 2022 Renovering av hyreslägenheter inför försäljning
- 2022 Vattenskada hyreslokal
- 2022 Uppfört 8 nya lägenheter som omvandlats till Bostadsrätter i en tidigare förskola

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Svefab AB	Fastighetsförvaltning
Nabo AB	Ekonomiskförvaltning
Brandkontoret	Försäkringar
Ellevio AB	El
Fortum Ellevio	El
Telia	Internet/Fiber och TV
Södra Roslagens	Vatten och avlopp
Ragn-Sells	Avfallshantering
Telia Sverige AB	Internet och TV
LA Parkering AB	Parkeringsövervakning
Berga Lås & Larm AB	Lås- och Bliip-system
Kone Hissar	Hisservice

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Verksamhetsberättelse 2021

Under 2022 har styrelsen bland annat arbetat med följande frågor:

1. Fortsatt arbete med att förbättra Bostadsrättsföreningens ekonomi för att främja medlemmarnas ekonomiska intressen
2. Fastighetsarbeten
3. Kommersiella lokaler
4. Hyreslägenheter
5. Inne- och utemiljö
6. Information/IT
7. Övernattningslägenhet
8. Styrelselokal

1.

I arbetet med att förbättra och främja ekonomin i föreningen har ombyggnationen som påbörjades 2021 på Linbastuvägen 4 slutförts under 2022. Under 2022 såldes samtliga lägenheter och föreningen kunde hälsa ett antal nya medlemmar välkomna.

Föreningen har just nu totalt 418 lägenheter bestående av både hyreslägenheter och bostadsrätter. En av dessa lägenheter är omgjord till övernattningslägenhet. Föreningen ansvarar även för 12 kommersiella lokaler.

November 2022 skrev styrelsen om två stycken lån där det inte gick att behålla den låga räntan. Detta beror helt och hållet på den då rådande lågkonjunkturen som bidrog till höjda räntor. Föreningen gjorde därmed en ränteförlust på ca 5,5 milj. kronor/år. Denna ränteförlust tillsammans med ökade kostnader på framför allt el tvingade styrelsen att ta beslut på en 30% höjning av avgiften för våra bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen tog även ett beslut att vid omskrivningen av dessa lån passa på att amortera av 15 miljoner kr på ett av lånen. Detta med motivering att räntan på lånen kostade mera än vad räntan på pengarna skulle ge om dom satt kvar på kontot. Detta gjorde att vi med dom nya räntorna tog bort ca 500 000 kronor i ränta per år.

Brf. Fällbänken har under 2022 fått tillbaka nio lägenheter från Täby kommun och två av andra orsaker (avflyttat, dödsfall). Av dessa är sju stycken sålda under 2022 och resterande skall säljas under 2023. Styrelsen har arbetat aktivt gentemot Täby Kommun med att få tillbaka dessa lägenheter. Föreningen har hävdats bland annat att Täby Kommun har en väldigt hög procentuell andel lägenheter i Brf Fällbänken gentemot andra föreningar.

Styrelsen har också blivit striktare på vad som anses som normalt och onormalt slitage i dessa lägenheter, vilket innebär att Täby Kommun fått stå för flertalet renoveringar själva. När vi fått tillbaka en lägenhet görs en besiktning där det bestäms om den tidigare hyresgästen ska stå för någon kostnad gällande onormalt slitage.

Efter det tas en mäklare till lägenheten där det diskuteras om det ligger i föreningens ekonomiska intressen att renovera hela, delar eller att inte renovera lägenheten alls innan den går till försäljning. Försäljningen sköts av en auktoriserad mäklare. Styrelsen tar beslut på om priset är i nivå med vad marknaden säger för varje enstaka objekt.

2.

Under 2021 hade vi många vattenskadorna som var kostsamma för föreningen. Året 2022 är det stamstopp som är den vanligaste anledningen till skadorna, men det finns fortfarande några vattenskadorna som uppkommit p.g.a. trasiga vitvaror eller ej rengjorda vattenlås. Några har även uppkommit genom slarv vid renovering. Men styrelsen ser att kostnaderna har gått ner under det gångna året, det beror på att antalet vattenskadorna gått ner. Styrelsen beslutade 2021 att genomföra en stamspolning 2022 tillsammans med en filmning av samtliga rör. Detta för att klarlägga statusen på våra stammar. Ett positivt resultat är att i flera av våra hus har vi plaststammar vilket medför att dessa stammar kommer att hålla betydligt längre än gjutjärns stammarna. Dock skall tilläggas att även våra stående stammar av gjutjärn är i bättre skick av vad vi hade väntat. Vi har identifierat ett fåtal horisontella stammar som kommer behövas åtgärdas med ett byte av rör, eller genom

relining. Arbetet med att planera för detta kommer fortgå under 2023.

Under 2022 slutfördes takreoveringen på torget och i och med detta slipper föreningen problem med läckande tak på Gribbylunds torg 2 & 4. Under 2022 slutfördes ytterligare en takreovering denna gång på Gribbylunds Torg 1a. På detta tak skulle även det sättas upp solpaneler men pga. rådande höga kostnader bordlades detta tills vidare.

Under april månad genomfördes en besiktning av skyddsrummen på Gribbylunds Torg 1, 3, 5 och 7. Våra medlemmar och hyresgäster fick i samband med detta rensa de förråd som är belägna i skyddsrummen. Detta resulterade i att sex containrar med skräp kunde bortforslas från skyddsrummen, vilket kommer att väsentligt underlätta en utrymning av förråden om det värsta skulle hända. Skyddsruminspektören lämnade en rapport med ytterligare åtgärder som skall utföras för att skyddsrummen skall bli i toppskick.

3.

Under 2021 var samtliga lokaler utom en runt vårt torg uthyrda. 2021 styckades Gribbylunds Tobaks lokal av, så att den blev mindre enligt hyrestagarens önskemål och detta bidrog till att en ny lokal kunde byggas. Denna lokal blev uthyrd under 2022. Tyvärr fick vi sent 2022 ett meddelande om att ett företag vill avsluta sitt kontrakt i förtid, vilket kommer att medföra att en hyreslokal kommer att bli vakant 230228

4.

Då föreningen har underhållsansvar för alla hyresrätter följer vi den plan vi satte upp 2019 efter en noggrann genomgång av våra hyresrätter (Densia gjorde besiktningen). Föreningen har under 2022 gjort ett par större renoveringar. En helrenoverad tvåa och det har även bytts två kök i andra hyreslägenheter. En mögelskadad lägenhet är också tillrättad. Föreningen har per den 20221231 58 st. hyreslägenheter. Dessa är fördelade på 22 kommunalt hyrda och 36 hyrda direkt av föreningen.

5.

Arbetsgrupperna för inne- & utemiljö har haft ett hektiskt år. Om man börjar med Utegruppen så har arbetet med att fortsätta renovera och upprusta föreningens altanräcken slutförts i den västra delen av föreningen. Denna grupp har även tillsammans med den tekniska förvaltningen samt med en extern arborist försökt att hålla gräs, buskar och träd snyggt i vårt område.

Inne-gruppen har fortsatt jobbat med offertintagande och planering för att påbörja hissbyten. Under 2022 var den ursprungliga planen att starta hissbyte, men med den osäkra framtiden ekonomi i och med med kriget i Ukraina beslutade styrelsen att vänta med det första hissbytet till 2023. OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) slutfördes under 2022 och det som kommer att hända under 2023 är att alla avvikelser och fel skall åtgärdas. Det har dessvärre visat genom OVK'n att många som renoverat sina kök har installerat köksfläktar med motor (evakueringsfläkt) som kopplats till huset centralventilation.

Under 2022 har också ett fortsatt samarbete med Täby kommun gällande torget pågått. Detta har bland annat resulterat i att fontänen tagits bort då reparationskostnaden för att laga läckaget skulle bli för dyrt. Gemensamt beslutades det att ersätta fontänen med perent blomsterarrangemang.



6.

Under 2022 har styrelsen publicerat elva stycken Nyhetsblad, mestadels på vår hemsida [www.fallbanken.se](http://www.fallbanken.se) men några gånger under året har dessa publicerats på papper som delats ut till samtliga boende i vår förening. Vidare har det under året blivit möjligt att läsa informationen på våra tavlor i trapphusen. Hösten 2022 var då vi började skicka ut nyhetsbladen via mejl. För att kunna få informationen direkt i mejl-lådan är man som medlem tvungen att lägga in den i Nabos Portal. För att våra medlemmar lättare skall komma i direkt kontakt har vi haft ett antal Öppet hus i vår nya Styrelselokal och för styrelsen känns det som att det är uppskattat av våra boende. Vår hemsida [www.fallbanken.se](http://www.fallbanken.se) hålls alltid uppdaterad för att medlemmarna skall kunna hitta svar på sina frågor på ett enkelt sätt.

7.

Under det gångna året beslutade styrelsen att ge våra medlemmar möjlighet att hyra en övernattningslägenhet. Detta för att ge möjlighet att ordna med logi för nära och kära som kommer på besök. Lägenheten har varit i bruk några månader under slutet av 2022 och boknings läget har varit så pass bra att styrelsen ser att det var ett bra beslut för våra medlemmar.

Styrelsen handhar och administrerar följande gällande övernattningslägenheten:

Hantera bokningar.

Administrera kontrakt/betalningar.

Löpande underhåll.

Inköp.

Ansvara för all muntlig och skriftlig kommunikation med medlemmar gällande övernattningslägenheten.

Överlämning av nyckel samt besiktning av lägenhet efter uthyrning.

8.

Under 2022 har en ny Styrelselokal upprättats på Gribbylunds Torg 4b (i den gamla syateljén) vilket betyder att styrelsen flyttade dit under tidig höst och har därför lämnat "Röda Stugan" Gribbylundsvägen 64. Anledningen till denna flytt berodde helt på att den var för liten för att fungera fullt ut för styrelsens arbete.

Inför 2023

1. Fortsätta arbete med att förbättra bostadsrättsföreningens ekonomi för att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
2. Fortsatt vara återhållsam när det gäller investeringar som inte är absolut nödvändiga.
3. Aktivt förvalta och jobba för att räntehöjningen på de lån som skall läggas om hösten 2023 blir så låg som möjligt.
4. Förändra kommunikationen till det bättre mellan medlemmar och styrelse samt med våra förvaltningar.
5. Ökad skötsel av våra markområden, träd och buskar
6. Försöka tillsammans med Täby Kommun göra så att vårt centrum skall bli en samlingsplats för boende i Gribbylund.
7. Genomföra föreningens första hiss byte.
8. Se över vårt försäkringsbolagsavtal för att utvärdera dess handhavande av våra ersättningar och skador.

- Samt att undersöka om föreningen skall byta försäkringsbolag.
9. Ta fram en strategi om och hur ett gruppförsäkringsavtal för Bostadstillägg, målet är att få samla allt i samma försäkringsbolag som föreningens hus försäkring. Detta skulle gynna varje medlem genom att en gemensam upphandling troligtvis ger en billigare försäkringskostnad. Styrelsen skall under 2023 ta fram underlag till Proposition vid stämman 2024.
  10. Fortsätta söka efter en lösning för sopsortering/grovsopor.
  11. Slutföra OVK genom att reglera felaktigheter.
  12. Kösystemet för parkeringsplatser som har tagits över av vår ekonomiska förvaltning skall utvecklas, eventuellt göras om eller justeras för att passa våra medlemmars behov.
  13. Aktivt arbeta med att få tillbaka flera lägenheter från Täby Kommun och sälja de som vi har under 2023.
  14. Arbeta för att få tillbaka friskolans samt förskolans lokaler för att då kunna bygga ytterligare bostadsrätter.
  15. Korrigera de kök och ev. badrum som efter renovering av våra medlemmar som har installationer som stör husens ordinarie fläktsystem.
  16. Se till att våra skyddsrum är uppdaterade och kompletta.
  17. Fortsätta med att ha Öppet Hus.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Föreningens största avgiftshöjning beslutades under hösten 2022 på 30%. Vilken framtvängades av höjda räntor och ett elpris som sköt i höjden. Om inte dessa faktorer hade funnits hade föreningen eventuellt behövt höja 10% Vidare så bromsade styrelsen alla investeringar som inte redan var upphandlade eller nödvändiga för driften och säkerheten i husbeståndet, för att säkra ekonomin i föreningen. Styrelsen har även fått tillbaka elva hyreslägenheter sju stycken. är omvandlade till bostadsrätter och sålda under 2022. Amorterade av 15 miljoner kronor på ett lön, vilket medförande att vi minskade vår låneränta med ca 500.000 kr per år.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under den sista månaden 2022 sa vi upp avtalet med vår tekniska förvaltning för en omförhandling där styrelsens mål är att få ner den totala kostnaden vi har för vår förvaltning. Styrelsen vill även få in mera kvalitativt arbete med specialister som sköter ex markskötseln. Detta skall slutföras under första kvartalet 2023.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har 2022 tagit kontakt med en försäkringsmäklare för att se om det finns möjlighet att hitta bättre försäkringsmöjligheter för vår förening.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 459 st. Tillkommande medlemmar under året var 50 och avgående medlemmar under året var 36. Vid räkenskapsårets slut fanns det 473 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 40 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	25 485	23 679	21 638	20 046
Resultat efter fin. poster	-12 260	-13 461	-9 778	-7 892
Soliditet, %	49	46	46	46
Yttre fond	8 439	6 028	6 028	4 822
Taxeringsvärde	615 000	480 200	480 000	480 000
Bostadsyta, kvm	26 887	23 952	22 852	22 852
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	645	541	461
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 326	13 943	8 345	16 493
Belåningsgrad, %	53,08	55,11	27,88	54,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	360 576 067	-	7 279 077	367 855 144
Upplåtelseavgifter	23 747 363	-	6 523 216	30 270 579
Fond, yttre underhåll	7 233 696	1 205 616	-	8 439 312
Balanserat resultat	-55 654 597	-13 461 090	-1 205 616	-70 321 303
Årets resultat	-13 461 090	13 461 090	-12 429 095	-12 429 095
<b>Eget kapital</b>	<b>322 441 439</b>	<b>1 205 616</b>	<b>167 582</b>	<b>323 814 637</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-70 321 303
Årets resultat	-12 260 326
Totalt	<b>-82 581 629</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	6 400 000
Balanseras i ny räkning	-88 981 629
	<b>-82 581 629</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		25 485 533	23 678 850
Rörelseintäkter		38 141	273 188
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>25 523 674</b>	<b>23 952 038</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-26 645 103	-23 191 736
Övriga externa kostnader	8	-1 362 345	-3 639 579
Personalkostnader	9	-529 290	-452 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 771 818	-4 889 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-33 308 556</b>	<b>-32 174 018</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-7 784 882</b>	<b>-8 221 981</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 143	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 477 587	-5 239 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 475 444</b>	<b>-5 239 109</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 260 326</b>	<b>-13 461 090</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 260 326</b>	<b>-13 461 090</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	674 980 990	679 513 189
Maskiner och inventarier	12	1 616 564	1 856 183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>676 597 554</b>	<b>681 369 372</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>676 597 554</b>	<b>681 369 372</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		871 780	755 902
Övriga fordringar	13	10 255 169	20 102 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	651 654	509 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 778 603</b>	<b>21 368 373</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 667 258	2 032 696
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 667 258</b>	<b>2 032 696</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 445 861</b>	<b>23 401 069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>691 043 415</b>	<b>704 770 441</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		398 125 723	384 323 430
Fond för yttre underhåll		8 439 312	7 233 696
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>406 565 035</b>	<b>391 557 126</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-70 321 303	-55 654 597
Årets resultat		-12 260 326	-13 461 090
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-82 581 629</b>	<b>-69 115 687</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>323 983 406</b>	<b>322 441 439</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	237 000 000	176 300 000
Övriga långfristiga skulder		270 080	239 142
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>237 270 080</b>	<b>176 539 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		121 300 000	198 200 348
Leverantörsskulder		2 076 732	2 173 470
Skatteskulder		1 736 978	1 668 654
Övriga kortfristiga skulder		147 005	135 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	4 529 214	3 611 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 789 929</b>	<b>205 789 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>691 043 415</b>	<b>704 770 441</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fällbänken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. 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.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	4 766 323	5 182 188
Hysesintäkter, lokaler	2 869 650	2 706 231
Hysesintäkter, p-platser	1 133 107	1 121 787
Intäcksreduktion	-215 206	-71 035
Årsavgifter, bostäder	16 405 217	14 728 588
Övriga intäkter	564 583	284 279
<b>Summa</b>	<b>25 523 674</b>	<b>23 952 038</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	686 145	918 139
Fastighetsskötsel	1 861 603	1 584 231
Fastskötsel/städ tjänster	590 371	520 717
Mark/gård/utemiljö Planteringar	222 791	105 000
Snöskottning och sandupptagning	218 246	40 904
Städning	0	2 625
Övrigt	155 943	15 934
<b>Summa</b>	<b>3 735 099</b>	<b>3 187 550</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	269 890
Bostäder	398 251	655 049
Dörrar och lås/porttele	177 150	67 241
El	32 880	117 793
Fasader	34 776	111 489
Fönster	0	4 138
Försäkringsskador	7 450	1 697 959
Försäkringsärende/vattenskada	1 222 918	175 356
Garage och p-platser	49 469	70 211
Gård/markytor	424	0
Hissar	13 462	48 425
Hyreslägenheter	123 350	175 424
Kabel-tv/bredband	0	19 485
Lokaler	108 987	18 250
Reparation p.g.a. skadegörelse	3 630	1 075
Reparationer	135 141	426 258
Soprum/miljöanläggning	8 289	0
Tak	0	55 177
Temp. rep und eller projekt	0	749 836
Trapphus/port/entr	0	232
Tvättstuga	221 876	62 468
Underhåll	0	9 421
VA	618 709	277 002
Ventilation	149 788	107 808
Värme	157 709	299 258
<b>Summa</b>	<b>3 464 258</b>	<b>5 419 245</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Hyresrätter - renovering inför försäljning	2 057 117	20 167
Vattenskada	122 227	189 309
Byte av tak	907 479	3 563 843
Löpande kostnader för utemiljö	481 109	156 950
Hyresrätt - reparationer	99 251	618 261
Mögelskada	1 209 813	0
SVEFAB - sned vägg	0	22 724
Övrigt	852 784	470 542
Bostäder	190 299	569 137
Bostäder VVS		265 275
Lokaler	434 309	
Tvättstuga	103 851	
SVEFAB 2020		293 974
VA	340 944	380 588
Staket/grind/terass	481 109	137 358
Gård/markytor	482 753	
Garage och p-platser	8 289	
<b>Summa</b>	<b>7 771 334</b>	<b>5 041 797</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	7 274 393	5 111 143
Sophämtning	656 181	489 645
Vatten	1 649 293	1 017 343
<b>Summa</b>	<b>9 579 867</b>	<b>6 618 130</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arrendeavgifter	2 211	2 150
Bredband	19 777	1 655
Bredband/Kabeltv	733 789	299 015
Fastighetsförsäkringar	394 759	48 334
Fastighetsskatt	946 257	844 567
Övrigt	6 041	4 073
<b>Summa</b>	<b>2 102 834</b>	<b>1 199 794</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	11 531	12 208
Förbrukningsmaterial	98 453	47 084
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	116 180	0
Inkasso	18 436	28 281
Juridiska kostnader	137 588	248 894
Kameral förvaltning	396 247	390 363
Konsultkostnader	240 000	40 000
Programvaror	11 155	6 703
Reklam och annonsering	24 629	62 100
Revisionsarvoden	62 500	49 256
Övriga förvaltningskostnader	245 626	2 754 690
<b>Summa</b>	<b>1 362 345</b>	<b>3 639 579</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	5 200	0
Sociala avgifter	119 090	96 827
Styrelsearvoden	405 000	355 900
<b>Summa</b>	<b>529 290</b>	<b>452 727</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	19 994	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 433 832	5 228 744
Övriga räntekostnader	23 761	10 365
<b>Summa</b>	<b>4 477 587</b>	<b>5 239 109</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	707 706 821	707 706 821
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>707 706 821</b>	<b>707 706 821</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-28 193 632	23 677 720
Årets avskrivning	-4 532 199	-4 515 912
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-32 725 831</b>	<b>-28 193 632</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>674 980 990</b>	<b>679 513 189</b>
I utgående restvärde ingår mark med	254 487 000	254 487 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	369 400 000	269 200 000
Taxeringsvärde mark	245 600 000	211 000 000
<b>Summa</b>	<b>615 000 000</b>	<b>480 200 000</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 758 325	3 758 325
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 758 325</b>	<b>3 758 325</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 902 142	-1 528 078
Avskrivningar	-239 619	-374 064
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 141 761</b>	<b>-1 902 142</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 616 564</b>	<b>1 856 183</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 665 030	20 016 390
Räntekonto	1 052 139	0
Skattekonto	16 121	4 440
Vidarefakturering	15 844	11 292
Övriga fordringar	4 506 035	70 869
<b>Summa</b>	<b>10 255 169</b>	<b>20 102 991</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3 144	3 310
El	6 494	0
Försäkringspremier	363 047	343 706
Förvaltning	102 805	96 973
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 164	65 491
<b>Summa</b>	<b>651 654</b>	<b>509 480</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-11-28	3,56 %	56 300 000	57 500 000
SEB	2025-03-28	1,94 %	65 000 000	65 000 000
SEB	2023-11-28	0,66 %	65 000 000	65 000 000
SEB	2025-11-28	3,82 %	50 000 000	65 000 000
SEB	2024-11-28	0,58 %	55 000 000	55 000 000
SEB	2024-11-28	3,82 %	67 000 000	67 000 000
<b>Summa</b>			<b>358 300 000</b>	<b>374 500 000</b>

*Varav kortfristig del* 121 300 000

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1 553 681	1 232 439
Förutbetalda avgifter/hyror	2 742 322	2 349 025
Löner	72 334	0
Utgiftsräntor	160 877	27 445
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 579
<b>Summa</b>	<b>4 529 214</b>	<b>3 611 488</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	426 000 000	426 000 000
<b>Summa</b>	<b>426 000 000</b>	<b>426 000 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anders Mattsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Claes Gustavsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Karl David Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linda Eklund  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sheren Salih  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Nordell  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
MOORE Allegretto AB  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 13:49

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 11.04.2023 10:20

DOCUMENT ID:

r1gtS\_9MMn

ENVELOPE ID:

SyKru5zzn-r1gtS\_9MMn

DOCUMENT NAME:

Brf Fällbänken 1, 769625-1730 - Årsredovisning 2022.pdf  
24 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MATTSSON andersmattsson74@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:30 11.04.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 194.103.247.193
2. THOMAS NORDELL thomas.nordell@vallentuna.se	Signed Authenticated	11.04.2023 10:33 11.04.2023 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/05) IP: 81.231.231.89
3. KARL DAVID FREDRIK ANDERSSON karl-david@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:40 11.04.2023 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/11) IP: 81.235.166.196
4. LINDA EKLUND Plingis_ronn@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 10:41 11.04.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/02) IP: 90.129.215.18
5. SHEREN SALIH sheren_salih@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 11:05 11.04.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/14) IP: 195.84.181.35
6. Claes Gustavsson classesgarage@icloud.com	Signed Authenticated	11.04.2023 12:04 11.04.2023 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/18) IP: 78.72.203.63
7. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	11.04.2023 13:49 11.04.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

\* 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 Fällbänken 1

Org.nr 769625-1730

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Fällbänken 1** för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Fällbänken 1** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

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

Stockholm den 11 april 2023

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 14:00

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 11.04.2023 13:59

DOCUMENT ID:

Bke46o6MGn

ENVELOPE ID:

ByN6o6zf3-Bke46o6MGn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf fällbänken .pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN	Signed	11.04.2023 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	11.04.2023 14:00	Low	IP: 213.80.18.201

\* 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