



Välkommen till årsredovisningen för Brf Värnhem 1

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-08 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Värnhem 1	2007	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 44 bostadsrätter om totalt 3 815 kvm och 6 lokaler om 663 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Blomstrand	Ordförande
Patrik Takkula	Styrelseledamot tom 251014
Ha Vi Tran	Styrelseledamot tom 250823
Jennifer Anna Frida Ingemansson	Sekreterare
Benjamin G J C Nauc��r Lara	Suppleant ersätter Ha Vi Tran
Bo Jonas Ragnarsson	Suppleant ersätter Patrik Takkula
Adam Henrik Thorp	Styrelseledamot
Eduard Gadea Salom	Styrelseledamot
Joakim Lundvall	Styrelseledamot
Theodor Emb��ck	Suppleant

Valberedning

Roko Kursar
Anna Stevenson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Erik Mauritzon Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-17. Stambyte och relining.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 22 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Rörstambyte och relining
- 2024** ● Soprum renoveras och används endast av verksamheter i fastigheten
- 2023** ● Renovering och dränering av gården, byggt miljöhus, dagvattenbassäng installerad
- 2021-2023** ● OVK - avslutad i början av 2023
- 2021** ● Inventering samt åtgärdat tilluft och frånluft i alla lägenheter
Ventilation - genomgång i lägenheter och lokaler.
Nytt värmesystem
- 2020-2022** ● Ny torktumlare. Båda är utbytta
- 2020** ● Installation av ventilation i Värnhems cyklar
Blåsning av ventilationskanaler i fastigheten
- 2019** ● Nya gårdsdörrar. Taglås till trapphus och tvättstuga
- 2018-2023** ● Ny tvättmaskin - samtilga tre maskiner är utbytta
- 2018** ● Nya ytterportar i ek
Nytt låssystem, porttelefoner och tvättbokningssystem
- 2015** ● Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2012-2014** ● Byte av plåttak samt målning

2012-2014	●	Underhåll av takrännor - Nya hängrännor
2011-2012	●	Installation av bredband Ownit
2007	●	Renovering tvättstuga - Totalrenovering Byte av dagvattenpumpar källare - Två nya pumpar installerade
1985-1986	●	Elstambyte
1985	●	Renovering av balkonger Omputsning av fasad Nyinstallation hiss - Lundavägen samt Östervärnsg. 2B

Planerade underhåll

2026	●	Balkonger, karbonatiseringsprov
2027	●	Fasad, plåt och tak

Avtal med leverantörer

Stambyte och relining PAMEK AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån på 6 mkr betalades ut i januari 2024 för att täcka kostnaderna för stambyte och relining.

Styrelsen tog beslut om oförändrade årsavgifter i samband med införande av individuell debitering av varmvatten (IMD).

Enligt stämmobeslut 2024 har avtalet med Telenor sagts upp. Uppsägningstiden är 12 månader år från 31 mars vilket innebär att avtalet om linjär TV upphör 1 april 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%.

Övriga uppgifter

Stambyte avslutades sommaren 2024. Relining försenades enligt PAMEK AB på grund av ägarbyte hos underleverantören Högtryckstjänst samt uppsägning av personal hos densamme. Arbetet stannade helt av i juni 2024 och denna information förmedlades till föreningens medlemmar. I maj 2025 dementerades dessa uppgifter av representant för Högtryckstjänst, och vi fick då veta att PAMEK AB hade obetalda fakturor till Högtryckstjänst och att det var på grund av dessa obetalda fakturor som arbetet avstannat. En överenskommelse och avbetalningsplan mellan PAMEK AB och Högtryckstjänst upprättades och arbetet skulle tas upp igen i maj 2025. Överenskommelsen gick ut på att stammar skulle åtgärdas, filmas och betalas en i taget. Efter att så hade skett med två stammar beordrade ekonomiavdelningen på Högtryckstjänst stopp tills dess att de utomstående fakturorna hade betalats av PAMEK AB. Dessa obetalda fakturor uppgick till totalt 730.935 kronor.

Besiktning av stambytet genomfördes i januari 2025. Från och med februari infördes individuell mätning och debitering av varmvatten för föreningens medlemmar, så kallad IMD.

Den 22 september 2025 meddelades föreningen att PAMEK AB har begärts i konkurs. Styrelsen har varit i kontakt med jurist på SBC, jurist på konkursförvaltare och med revisor i den här frågan. Vi har även varit i kontakt med VD på Högtryckstjänst för att få deras perspektiv på situationen. Baserat på detta kommer styrelsen att på årstämman lägga fram en proposition till föreningens medlemmar med tre olika alternativ att gå vidare: avvakta utfall mellan Högtryckstjänst och konkursbo för PAMEK AB, betala de obetalda fakturorna för PAMEK ABs räkning till Högtryckstjänst så att de kan färdigställa arbetet, eller ta in en annan entreprenör än Högtryckstjänst för att färdigställa arbetet med relining.

I nuläget är två av åtta stammar i fastigheten åtgärdade, filmade och godkända av besiktningsman. Dock är filmningen inte gjort enligt T25-metoden, vilket är något som ingick i upphandlingen av relining. Ytterligare fyra stammar är åtgärdade men inte filmade och besiktigade. Två stammar återstår att göra relining på.

Se även not 19 för den här frågan.

Sedan början av tredje kvartalet 2024 har styrelsen inte varit eniga gällande hanteringen av PAMEKs arbete i fastigheten och samt vilka krav som skulle ställas gentemot entreprenören.

I början av 2024 kontaktades styrelsen av Malmö stad med anledning av att det saknades bygglov för lokalernas skyltar. Föreningen riskerade därmed vitesföreläggande. Styrelsen startade ett arbete med ta fram nya skyltar för respektive lokal. Efter en lång process med många möten, dels med Malmö Stad dels med lokalinnehavarna samt olika leverantörer av skyltar, kom nya skyltar upp vid årets slut. Styrelsen hade tidigare diskuterat att längre fram byta ut skyltarna för att ge fastigheten ett mer städat och enhetligt intryck. De nya skyltarna har finansierats av lokalinnehavarna.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att själv utföra så mycket arbeten som är möjligt för att spara pengar. Det kan vara spackling, målning, viss städning och andra typer av enklare underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 872 741	4 716 464	4 003 327	3 900 845
Resultat efter fin. poster	-5 718 963	-3 307 003	450 900	-595 319
Soliditet (%)	59	66	-	-
Yttre fond	786 300	2 802 220	2 634 334	3 414 449
Taxeringsvärde	73 344 000	73 344 000	73 344 000	62 062 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	830	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,4	68,4	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 252	7 647	7 894	8 859
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 676	6 344	6 549	6 796
Sparande / kvm totalyta, kr	298	222	354	352
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	35	39	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	122	103	106
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	41	19	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	198	161	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	2,67	1,68	-
Räntekänslighet (%)	11,04	9,21	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft stora utgifter under 2024, främst för arbetet med stambyte och relining. Det fanns även en del efterarbete för innergården, även om detta mestadels genomfördes under 2023. Dessa utgifter var planerade och i enlighet med förväntningar. Våra främsta intäkter är medlemsavgifter och hyror från affärslokalerna. Båda dessa har höjts under 2024. Styrelsen ser regelbundet över vår ekonomi och genomför höjningar av avgifter och hyror när så behövs.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 854 869	-	-	53 854 869
Upplåtelseavgifter	4 258 123	-	-	4 258 123
Fond, yttre underhåll	2 802 220	-2 802 220	786 300	786 300
Balanserat resultat	817 123	-504 783	-786 300	-473 960
Årets resultat	-3 307 003	3 307 003	-5 718 963	-5 718 963
Eget kapital	58 425 332	0	-5 718 963	52 706 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	312 340
Årets resultat	-5 718 963
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-786 300
Totalt	-6 192 923
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	786 300
Balanseras i ny räkning	-5 406 623

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 872 741	4 716 464
Övriga rörelseintäkter	3	3 780	-173 270
Summa rörelseintäkter		4 876 521	4 543 194
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 214 687	-5 839 456
Övriga externa kostnader	9	-436 404	-640 993
Personalkostnader	10	-273 843	-134 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 936	-532 897
Summa rörelsekostnader		-9 456 870	-7 147 625
RÖRELSERESULTAT		-4 580 349	-2 604 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 150	73 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 155 764	-775 849
Summa finansiella poster		-1 138 614	-702 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 718 963	-3 307 003
ÅRETS RESULTAT		-5 718 963	-3 307 003

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	86 175 415	86 698 567
Maskiner och inventarier	13	16 124	24 908
Summa materiella anläggningstillgångar		86 191 538	86 723 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 191 538	86 723 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 884	30 507
Övriga fordringar	14	2 405 155	1 803 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 518	0
Summa kortfristiga fordringar		2 512 557	1 834 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 512 557	1 834 498
SUMMA TILLGÅNGAR		88 704 096	88 557 973

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 112 992	58 112 992
Fond för yttre underhåll		786 300	2 802 220
Summa bundet eget kapital		58 899 292	60 915 212
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-473 960	817 123
Årets resultat		-5 718 963	-3 307 003
Summa fritt eget kapital		-6 192 923	-2 489 880
SUMMA EGET KAPITAL		52 706 369	58 425 332
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 119 555	20 282 605
Summa långfristiga skulder		15 119 555	20 282 605
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 538 050	8 362 000
Leverantörsskulder		106 395	586 651
Skatteskulder		319 735	314 740
Övriga kortfristiga skulder		90 327	30 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	823 665	556 218
Summa kortfristiga skulder		20 878 172	9 850 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 704 096	88 557 973

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 580 349	-2 604 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	531 936	532 897
	-4 048 413	-2 071 534
Erhållen ränta	17 150	73 277
Erlagd ränta	-1 157 065	-744 100
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 188 328	-2 742 356
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 744	22 958
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-146 613	322 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 430 685	-2 396 992
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 000 000	0
Amortering av lån	-987 000	-924 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 013 000	-924 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	582 315	-3 321 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 499 360	4 820 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 081 676	1 499 360

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Värnhem 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,91 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 044 448	3 014 328
Hysesintäkter bostäder	87 036	87 041
Hysesintäkter lokaler, moms	1 505 270	1 394 887
Deb. fastighetsskatt, moms	90 816	87 317
Intäkter kabel-TV	40 500	40 500
Bredband	60 120	58 275
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-5 000
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-60 000	-55 000
Uppvärmning, moms	78 756	75 655
Påminnelseavgift	300	360
Dröjsmålsränta	156	0
Pantsättningsavgift	2 865	6 825
Överlåtelseavgift	2 866	9 086
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	7 608	2 190
Vidarefakturerade kostnader	11 755	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	4 872 741	4 716 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	0	-211 700
Elstöd	0	33 010
Övriga intäkter	3 780	5 420
Summa	3 780	-173 270

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	4 498
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 886	-2 793
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 703	0
Larm och bevakning	0	2 067
Hissbesiktning	6 402	6 369
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 130
Brandskydd	3 738	-951
Myndighetstillsyn	36 006	27 894
Gårdkostnader	1 836	0
Gemensamma utrymmen	804	0
Snöröjning/sandning	31 168	5 460
Serviceavtal	4 850	12 803
Förbrukningsmaterial	9 092	-2 822
Summa	114 485	89 655

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 236
Hyseslokaler	9 742	-9 742
Tvättstuga	13 300	40 819
Trapphus/port/entr	0	17 713
Källarutrymmen	0	6 795
Dörrar och lås/porttele	11 458	7 663
VVS	113 550	109 881
Värmeanläggning/undercentral	0	17 078
Ventilation	0	159 205
Elinstallationer	16 141	4 872
Hissar	26 187	32 100
Fasader	3 165	0
Fönster	0	23 344
Mark/gård/utemiljö	0	4 236
Vattenskada	14 472	79 044
Skador/klotter/skadegörelse	0	18 559
Summa	208 015	515 803

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	64 007	-29 667
Gemensamma utrymmen	18 188	0
VVS	5 709 816	0
Ventilation	0	531 978
Mark/gård/utemiljö	739 055	3 275 673
Summa	6 531 065	3 777 984

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	146 287	157 748
Uppvärmning	670 829	549 127
Vatten	202 459	186 994
Sophämtning/renhållning	43 625	73 888
Summa	1 063 200	967 758

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 712	101 397
Skadedjursförsäkring	19 966	0
Självrisk	0	125 136
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	6 600
Kabel-TV	0	44 934
Bredband	75 454	51 245
Fastighetsskatt	160 790	158 945
Summa	297 923	488 257

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 710	-625
Tele- och datakommunikation	6 278	5 808
Juridiska åtgärder	5 800	16 226
Inkassokostnader	1 012	1 561
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	-119
Revisionsarvoden extern revisor	70 348	22 084
Styrelseomkostnader	0	4 410
Fritids och trivselkostnader	0	516
Föreningskostnader	13 913	2 459
Förvaltningsarvode enl avtal	250 328	238 600
Överlåtelsekostnad	4 012	11 028
Pantsättningskostnad	4 300	10 244
Övriga förvaltningsarvoden	0	134 387
Administration	2 714	16 362
Konsultkostnader	23 314	171 891
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Övriga externa kostnader	52 675	0
Summa	436 404	640 993

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	211 200	105 000
Arbetsgivaravgifter	62 643	29 278
Summa	273 843	134 278

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 155 714	775 698
Kostnadsränta skatter och avgifter	50	0
Övriga finansiella kostnader	0	151
Summa	1 155 764	775 849

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 204 037	93 204 037
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 204 037	93 204 037
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 505 470	-5 982 318
Årets avskrivning	-523 152	-523 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 028 622	-6 505 470
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 175 415	86 698 567
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 963 200</i>	<i>35 963 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	27 144 000	27 144 000
Summa	73 344 000	73 344 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 646	134 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 646	134 646
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-109 739	-99 994
Årets avskrivning	-8 784	-9 745
Utgående ackumulerad avskrivning	-118 523	-109 739
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 124	24 908

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	302 479	302 737
Momsavräkning	21 001	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 894
Transaktionskonto	1 016 843	434 375
Borgo räntekonto	1 064 833	1 064 985
Summa	2 405 155	1 803 991

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 135	0
Förutbet försäkr premier	41 707	0
Förutbet kabel-TV	13 232	0
Förutbet bredband	13 444	0
Summa	82 518	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-11-17	3,68 %	5 249 275	5 457 175
SBAB	2025-04-16	2,71 %	4 613 250	4 737 950
SBAB	2027-04-16	3,19 %	5 936 140	6 156 020
SBAB	2026-12-11	1,40 %	4 483 940	4 605 960
SBAB	2025-05-12	3,54 %	7 437 500	7 687 500
SBAB	2025-02-13	3,51 %	5 940 000	
SBAB	2025-09-03	3,27 %	997 500	
Summa			34 657 605	28 644 605
Varav kortfristig del			19 538 050	8 362 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 722 605 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	235	4 574
Uppl kostn el	10 927	0
Uppl kostnad Värme	80 878	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	141 140	142 441
Uppl kostn vatten	16 780	5 595
Uppl kostnad Sophämtning	2 108	0
Uppl kostnad arvoden	106 200	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 367	0
Förutbet hyror/avgifter	407 030	403 608
Summa	823 665	556 218

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 300 000	49 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av stambyte genomfördes i januari 2025. IMD - individuell mätning och debitering - beräknas från februari. Ordinarie stämma kunde inte hållas i maj som planerat på grund av oförutsedda händelser hos revisionsbyrån, EY. I slutet av maj togs revisionen upp på nytt och nya underlag efterfrågades från styrelsen varav en del dokument inte levererades till revisorn i tid före semestern. 22 september 2025, meddelades att PAMEK begärts i konkurs. Detta har också påverkat dröjsmålet. PAMEK är huvudentreprenör för stambyte som färdigställts och Högtryckstjänst är underentreprenör för relining och som inte är färdigställt. Konkursen och att arbetet med relining åter stannade av har skapat osäkerhet för föreningen. Styrelsen fick information från PAMEK hösten 2024 om att arbetet med reliningen var pausat på grund av att Högtryckstjänst genomgått ägarbyte samt att de som arbetade med reliningen i vår fastighet hade sagt upp sig. Denna information förmedlades till medlemmarna. Detta dementerades av representant för Högtryckstjänst i maj, 2025 då vi fick ny information om att PAMEK hade obetalda fakturor till Högtryckstjänst. En avbetalningsplan mellan PAMEK och Högtryckstjänst upprättades. Den innebar att varje stam skulle åtgärdas, filmas för besiktning och vid godkänd besiktning skulle betalning ske innan nästa stam påbörjades. Efter två stammar (Östervärnsgatan 2b) sa Högtryckstjänsts ekonomiavdelning stopp för fortsatt arbete. Anledningen var att fakturor ofta inte betalats i tid att det dessutom finns två obetalda fakturor; 380 935kr för relining samt 350 000kr som avser ÄTA. Styrelsen har haft dialog med revisor samt kontaktat jurist för rådgivning i hur styrelsen bör agera. Styrelsen har också haft kontakt med VD för Högtryckstjänst för att säkerställa att de uppgifter vi har nu, stämmer. Styrelsen har efter rådgivning tagit fram tre alternativ till färdigställande av reliningen och som kommer att lämnas som en proposition till stämman för beslut.

Underskrifter

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

Malmö

Eva Blomstrand
Ordförande

Jennifer Anna Frida Ingemansson
Sekreterare

Benjamin G J C Naclér Lara
Suppleant ersätter Ha Vi Tran

Bo Jonas Ragnarsson
Suppleant ersätter Patrik Takkula

Adam Henrik Thorp
Styrelseledamot

Eduard Gadea Salom
Styrelseledamot

Joakim Lundvall
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.12.2025 20:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.12.2025 16:13

DOCUMENT ID:

Hkb357CaZ-l

ENVELOPE ID:

SJhqQRabbl-Hkb357CaZ-l

DOCUMENT NAME:

Brf Värnhem 1, 769611-9465 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

SHA-512:

f4bee63b5c01df8d3a2237e5934c64e3a770e074d0d3d8
0038ff714354d49f6ac10b3cb15370d4c7b9942fa00d67
5bf08cb622746eda9b78ce6684a30c4f2dc3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Blomstrand eemblomstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 16:19 03.12.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.127.20
2. EDUARD GADEA SALOM gasaeduard@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 16:22 03.12.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.226
3. Bo Jonas Ragnarsson jonas.ragnarsson@outlook.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:11 03.12.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.6.108
4. Jennifer Anna Frida Inge mansson jennifer.ingemansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:27 03.12.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.88.208
5. JOAKIM LUNDVALL joakim.123@live.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:31 03.12.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.127.33
6. Adam Henrik Thorp cnajper@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 17:32 03.12.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.127.26
7. BENJAMIN G J C NAUCLÉ R LARA benjaminlara.21@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 18:27 03.12.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.107
8. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 20:48 03.12.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Värnhem 1, org.nr 769611-9465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värnhem 1 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Värnhem 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi avstyrker att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för ledamöterna Eva Blomstrand, Adam Thorp, Eduard Salom, Jennifer Ingemansson, Joakim Lundvall samt Patrik Takkula. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för ledamöten Ha Vi Tran.

Grund för uttalanden

Föreningen har under året genomfört större underhåll avseende föreningens fastighet, bland annat i form av relining av avloppsstammar. Kontraktssumman för reliningen uppgick till 1 950 TSEK exkl. moms och enligt projektets betalningsplan skulle slutfakturan uppgå till 675 TSEK exkl. moms. Föreningen har under 2024 verkställt betalningar uppgående till 1 775 TSEK exkl. moms vilket innebär att styrelsen har verkställt betalningar om 500 TSEK exkl. moms av det belopp som skulle regleras genom en slutfaktura enligt betalningsplanen.

Såsom framgår av avsnittet väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång i not 19 i föreningens årsredovisning har huvudentreprenören (PAMEK AB) gått i konkurs efter räkenskapsårets utgång. Baserat på förfrågningar vi har gjort hos styrelsen är endast ca 75% av reliningarbetet utfört varför det föreligger en väsentlig risk för att utbetalningen av en del av slutfakturan enligt betalningsplanen kan innebära en väsentlig ekonomisk skada för föreningen.

Ha Vi Tran har inte varit invald i styrelsen under den period då betalningarna till PAMEK AB avseende den ordinarie lyftplanen, har verkställts. Mot bakgrund av detta tillstyrker vi ansvarsfrihet för Tran.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.12.2025 20:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.12.2025 16:13

DOCUMENT ID:

HkXhcmCaWWe

ENVELOPE ID:

S1g3qmRpb-x-HkXhcmCaWWe

DOCUMENT NAME:

slutlig RB Brf Värnhem.pdf

2 pages

SHA-512:

d56b3f16a859cc6630d3873c8858a41f976772cbdfc72c
a80998614811f5ca4b4bec65a3a2bccc6c0ded61e4bdf5
6937c33e3c9830005b0278e0aee13e70879b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	03.12.2025 20:48	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	03.12.2025 20:44	Low	IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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