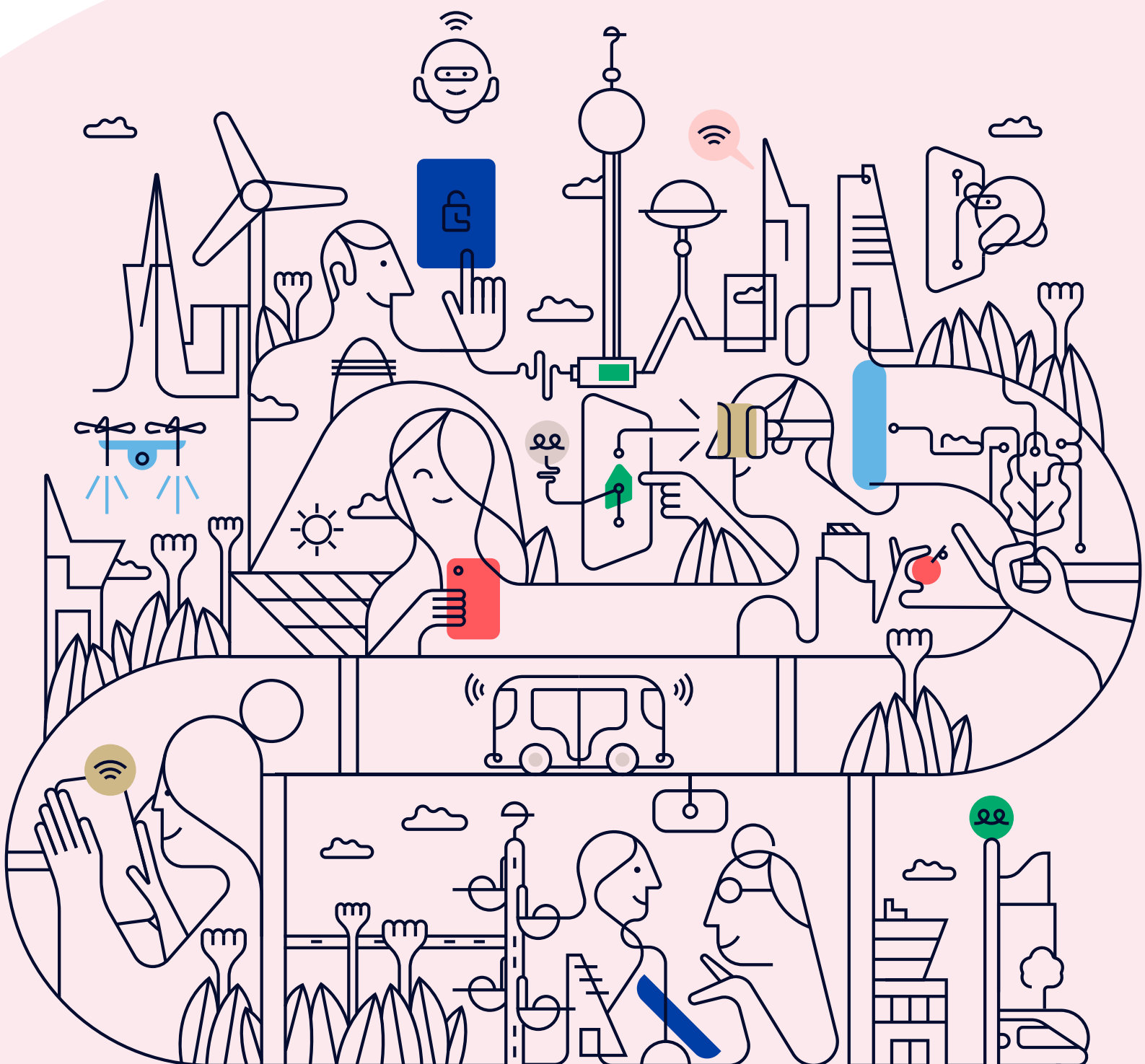




Välkommen till årsredovisningen för Brf Riga 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 1983-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RIGA 2	1907	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 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 1267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Cecilia Kellerman Sörensen	Ordförande
Maria Olander	Styrelseledamot
Åsa Navarro	Styrelseledamot
Mira Jhaveri Winther	Styrelseledamot
Mikael Linder	Styrelseledamot

Valberedning

Antonio Navarro och Carsten Winther

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carsten Winther Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-24. Revisor + Styrelseledamot.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2005 ● Balkonger mot gården, nybyggnation.
- 2006 ● Plattsättning av golv i portalen. Målning av gårdshus.
- 2007-2011 ● Renovering av portal och trapphus.
- 2011 ● Installation av ny belysning i källare och värmecentral samt nya elledningar. Installation av ny säkringscentral i källaren. Utbyte av stigarkablar från källare till centralen i trapphuset.
Byte av fjärrvärmeväxlare.
Ny armatur i portal och trapphus, Karlskrona lampfabrik.
- 2015 ● Nya postboxar insatta.
- 2016 ● Fönsterrenovering.
- 2017 ● Installation av fiber.
- 2018 ● Kompletterande brandtätning källare.
Installera utrymningslarm (brand).
Ombyggnad av uteplats(nya plattor, rabatter och ljussättning).
- 2020 ● Nytt förråd till sopor och cyklar.
- 2021 ● Sop-och cykel skjul.
Besiktning av balkonger.
- 2023 ● Balkongrenovering.

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Relining, byte av tappvatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning 10% April 2024

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	756 206	699 215	642 435	640 020
Resultat efter fin. poster	-573 697	20 569	67 998	-20 600
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	574 258	444 258	440 343	377 676
Taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000	35 400 000	25 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	593	551	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 977	4 741	4 741	4 741
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 977	4 741	4 741	4 741
Sparande per kvm totalyta, kr	79	43	174	64
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	14	11	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	191	169	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	230	202	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,80	-	-
Räntekänslighet (%)	8,40	8,60	-	-

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

Det negativa resultatet under året kan härledas till kostnaderna som uppkom i samband med balkongerna på fastigheten. För att finansiera detta togs bland annat ett nytt lån på 300 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	655 600	-	-	655 600
Fond, yttre underhåll	444 258	-	130 000	574 258
Balanserat resultat	-4 415 978	20 569	-130 000	-4 525 409
Årets resultat	20 569	-20 569	-573 697	-573 697
Eget kapital	-3 295 551	0	-573 697	-3 869 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 395 409
Årets resultat	-573 697
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
Totalt	-5 099 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	574 258
Balanseras i ny räkning	-4 524 848

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	756 206	699 215
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 515
Summa rörelseintäkter		756 206	700 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 067 914	-476 353
Övriga externa kostnader	9	-82 739	-70 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 236	-34 236
Summa rörelsekostnader		-1 184 889	-580 858
RÖRELSERESULTAT		-428 683	119 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 558	8 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152 572	-108 044
Summa finansiella poster		-145 014	-99 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-573 697	20 569
ÅRETS RESULTAT		-573 697	20 569

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 149 469	2 183 705
Summa materiella anläggningstillgångar		2 149 469	2 183 705
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 149 469	2 183 705
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 354	0
Övriga fordringar	12	434 731	639 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 536	0
Summa kortfristiga fordringar		462 621	639 079
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		462 621	639 079
SUMMA TILLGÅNGAR		2 612 090	2 822 784

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		655 600	655 600
Fond för yttre underhåll		574 258	444 258
Summa bundet eget kapital		1 229 858	1 099 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 525 409	-4 415 978
Årets resultat		-573 697	20 569
Summa fritt eget kapital		-5 099 106	-4 395 409
SUMMA EGET KAPITAL		-3 869 248	-3 295 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 806 388	4 210 481
Summa långfristiga skulder		2 806 388	4 210 481
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 500 000	1 795 907
Leverantörsskulder		66 464	40 551
Skatteskulder		1 257	1 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 229	69 775
Summa kortfristiga skulder		3 674 950	1 907 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 612 090	2 822 784

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-428 683	119 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	34 236	34 236
	-394 447	154 108
Erhållen ränta	7 558	8 741
Erlagd ränta	-160 283	-99 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-547 172	63 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 515	6 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 714	16 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-504 973	86 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 973	86 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	624 027	537 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	419 054	624 027

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Byggnad	0,96 - 5 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	750 959	698 672
Påminnelseavgift	180	60
Dröjsmålsränta	195	0
Pantsättningsavgift	573	483
Överlåtelseavgift	4 299	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	756 206	699 215

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 515
Summa	0	1 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	8 280	7 205
Larm och bevakning	3 434	0
Städning enligt avtal	30 657	30 251
Brandskydd	5 475	10 594
Gårdkostnader	1 440	38 734
Gemensamma utrymmen	3 353	0
Snöröjning/sandning	3 751	4 718
Fordon	0	6 384
Förbrukningsmaterial	153	0
Summa	56 543	97 886

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	340	2 274
VVS	8 006	2 824
Elinstallationer	3 750	19 963
Balkonger/altaner	0	8 968
Skador/klotter/skadegörelse	5 629	10 549
Summa	17 725	44 578

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	640 157	0
Summa	640 157	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 207	17 336
Uppvärmning	275 674	242 558
Vatten	41 762	30 989
Sophämtning/renhållning	4 070	11 203
Grovsopor	6 046	5 327
Summa	338 759	307 413

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	11 512
Bredband	1 690	2 252
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	14 730	26 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	10 372	11 984
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	350	616
Föreningskostnader	3 912	1 618
Förvaltningsarvode enl avtal	23 109	21 186
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	14 705	34 208
Konsultkostnader	21 875	0
Summa	82 739	70 269

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	152 572	108 044
Summa	152 572	108 044

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 490 930	3 490 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 490 930	3 490 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 307 225	-1 272 989
Årets avskrivning	-34 236	-34 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 341 461	-1 307 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 149 469	2 183 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>527 200</i>	<i>527 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Summa	35 400 000	35 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 677	15 052
Transaktionskonto	116 801	102 430
Borgo räntekonto	302 253	521 597
Summa	434 731	639 079

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 497	0
Förutbet försäkr premier	12 601	0
Förutbet bredband	4 438	0
Summa	19 536	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,54 %	1 044 007	1 044 007
SEB	2026-10-28	3,15 %	751 900	751 900
SEB	2026-10-28	4,22 %	710 481	710 481
SEB	2025-01-28	0,94 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-12-28	0,76 %	500 000	500 000
SEB	2027-07-28	3,51 %	300 000	0
Summa			6 306 388	6 006 388
Varav kortfristig del			3 500 000	1 795 907

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 306 388 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	162	0
Uppl kostn el	932	0
Uppl kostnad Värme	31 575	0
Uppl kostn räntor	3 397	11 108
Uppl kostn vatten	5 850	0
Uppl kostnad Sophämtning	776	0
Förutbet hyror/avgifter	64 537	58 667
Summa	107 229	69 775

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 006 400	6 006 400

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Eva Cecilia Kellerman Sörensen
Ordförande

Maria Olander
Styrelseledamot

Mikael Linder
Styrelseledamot

Mira Jhaveri Winther
Styrelseledamot

Åsa Navarro
Styrelseledamot

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

Carsten Winther
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 13:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 12:35

DOCUMENT ID:

H1-pdRgsGxg

ENVELOPE ID:

rJ30Agjzee-H1-pdRgsGxg

DOCUMENT NAME:

Brf Riga 2, 716407-2113 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

959b01d2c8f91a645bb0cba909f5eaad4c3a5d3724d0c6
b25464b36f011eb401c9b271097e35d24b797a1ae78c2
9634c5a09f35be944e1947fbc71f893f4bee1

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. MIRA JHAVERI WINTHER mira.jhaveriwinther@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:39 02.06.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.15.13
2. Eva Cecilia Kellerman Sörensen cecilia.kellermansorensen@snalltaget.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:41 02.06.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.3.166
3. Åsa Navarro asa@navarro.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:47 02.06.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.209.198
4. MARIA OLANDER maria.olander@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:49 02.06.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.145
5. Mikael Frans Georg Linde mlinder2@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 12:57 02.06.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.43.112
6. CARSTEN WINTHER cgwinther@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:00 02.06.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.29

* 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

⚙️ 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.



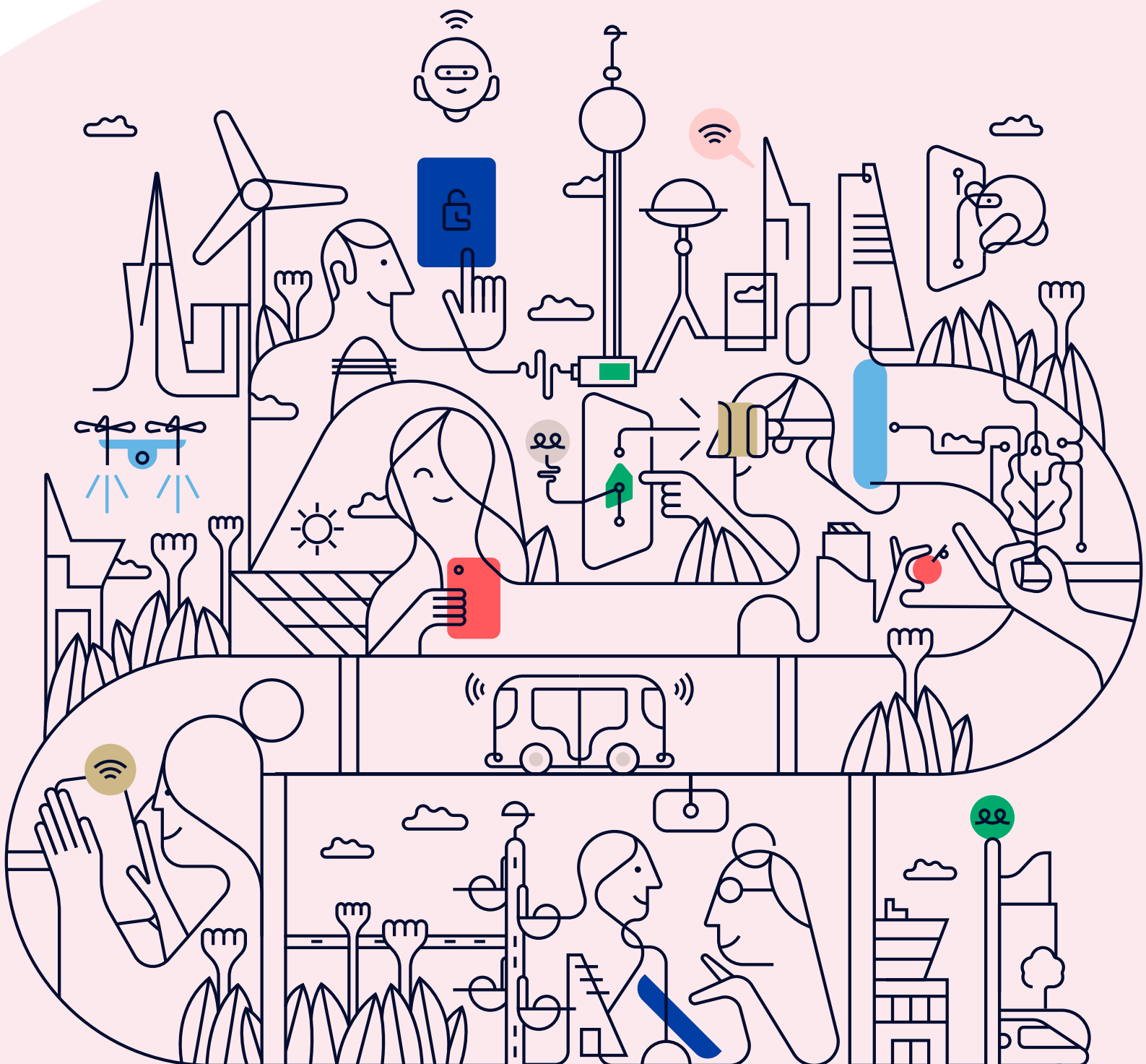
GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riga 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 1983-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RIGA 2	1907	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 1907 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 1267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Cecilia Kellerman Sörensen	Ordförande
Maria Olander	Styrelseledamot
Åsa Navarro	Styrelseledamot
Mira Jhaveri Winther	Styrelseledamot
Mikael Linder	Styrelseledamot

Valberedning

Antonio Navarro och Carsten Winther

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carsten Winther Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-24. Revisor + Styrelseledamot.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2005 ● Balkonger mot gården, nybyggnation.
- 2006 ● Plattsättning av golv i portalen. Målning av gårdshus.
- 2007-2011 ● Renovering av portal och trapphus.
- 2011 ● Installation av ny belysning i källare och värmecentral samt nya elledningar. Installation av ny säkringscentral i källaren. Utbyte av stigarkablar från källare till centralen i trapphuset.
Byte av fjärrvärmeväxlare.
Ny armatur i portal och trapphus, Karlskrona lampfabrik.
- 2015 ● Nya postboxar insatta.
- 2016 ● Fönsterrenovering.
- 2017 ● Installation av fiber.
- 2018 ● Kompletterande brandtätning källare.
Installera utrymningslarm (brand).
Ombyggnad av uteplats(nya plattor, rabatter och ljussättning).
- 2020 ● Nytt förråd till sopor och cyklar.
- 2021 ● Sop-och cykel skjul.
Besiktning av balkonger.
- 2023 ● Balkongrenovering.

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Relining, byte av tappvatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning 10% April 2024

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	756 206	699 215	642 435	640 020
Resultat efter fin. poster	-573 697	20 569	67 998	-20 600
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	574 258	444 258	440 343	377 676
Taxeringsvärde	35 400 000	35 400 000	35 400 000	25 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	593	551	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 977	4 741	4 741	4 741
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 977	4 741	4 741	4 741
Sparande per kvm totalyta, kr	79	43	174	64
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	14	11	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	191	169	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	230	202	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,80	-	-
Räntekänslighet (%)	8,40	8,60	-	-

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

Det negativa resultatet under året kan härledas till kostnaderna som uppkom i samband med balkongerna på fastigheten. För att finansiera detta togs bland annat ett nytt lån på 300 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	655 600	-	-	655 600
Fond, yttre underhåll	444 258	-	130 000	574 258
Balanserat resultat	-4 415 978	20 569	-130 000	-4 525 409
Årets resultat	20 569	-20 569	-573 697	-573 697
Eget kapital	-3 295 551	0	-573 697	-3 869 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 395 409
Årets resultat	-573 697
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 000
Totalt	-5 099 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	574 258
Balanseras i ny räkning	-4 524 848

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	756 206	699 215
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 515
Summa rörelseintäkter		756 206	700 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 067 914	-476 353
Övriga externa kostnader	9	-82 739	-70 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-34 236	-34 236
Summa rörelsekostnader		-1 184 889	-580 858
RÖRELSERESULTAT		-428 683	119 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 558	8 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152 572	-108 044
Summa finansiella poster		-145 014	-99 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-573 697	20 569
ÅRETS RESULTAT		-573 697	20 569

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 149 469	2 183 705
Summa materiella anläggningstillgångar		2 149 469	2 183 705
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 149 469	2 183 705
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 354	0
Övriga fordringar	12	434 731	639 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 536	0
Summa kortfristiga fordringar		462 621	639 079
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		462 621	639 079
SUMMA TILLGÅNGAR		2 612 090	2 822 784

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		655 600	655 600
Fond för yttre underhåll		574 258	444 258
Summa bundet eget kapital		1 229 858	1 099 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 525 409	-4 415 978
Årets resultat		-573 697	20 569
Summa fritt eget kapital		-5 099 106	-4 395 409
SUMMA EGET KAPITAL		-3 869 248	-3 295 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 806 388	4 210 481
Summa långfristiga skulder		2 806 388	4 210 481
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 500 000	1 795 907
Leverantörsskulder		66 464	40 551
Skatteskulder		1 257	1 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 229	69 775
Summa kortfristiga skulder		3 674 950	1 907 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 612 090	2 822 784

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-428 683	119 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	34 236	34 236
	-394 447	154 108
Erhållen ränta	7 558	8 741
Erlagd ränta	-160 283	-99 341
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-547 172	63 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 515	6 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 714	16 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-504 973	86 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-204 973	86 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	624 027	537 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	419 054	624 027

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Byggnad	0,96 - 5 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	750 959	698 672
Påminnelseavgift	180	60
Dröjsmålsränta	195	0
Pantsättningsavgift	573	483
Överlåtelseavgift	4 299	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	756 206	699 215

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 515
Summa	0	1 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	8 280	7 205
Larm och bevakning	3 434	0
Städning enligt avtal	30 657	30 251
Brandskydd	5 475	10 594
Gårdkostnader	1 440	38 734
Gemensamma utrymmen	3 353	0
Snöröjning/sandning	3 751	4 718
Fordon	0	6 384
Förbrukningsmaterial	153	0
Summa	56 543	97 886

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	340	2 274
VVS	8 006	2 824
Elinstallationer	3 750	19 963
Balkonger/altaner	0	8 968
Skador/klotter/skadegörelse	5 629	10 549
Summa	17 725	44 578

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	640 157	0
Summa	640 157	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	11 207	17 336
Uppvärmning	275 674	242 558
Vatten	41 762	30 989
Sophämtning/renhållning	4 070	11 203
Grovsopor	6 046	5 327
Summa	338 759	307 413

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	11 512
Bredband	1 690	2 252
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	14 730	26 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	10 372	11 984
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	350	616
Föreningskostnader	3 912	1 618
Förvaltningsarvode enl avtal	23 109	21 186
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	14 705	34 208
Konsultkostnader	21 875	0
Summa	82 739	70 269

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	152 572	108 044
Summa	152 572	108 044

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 490 930	3 490 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 490 930	3 490 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 307 225	-1 272 989
Årets avskrivning	-34 236	-34 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 341 461	-1 307 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 149 469	2 183 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>527 200</i>	<i>527 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Summa	35 400 000	35 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 677	15 052
Transaktionskonto	116 801	102 430
Borgo räntekonto	302 253	521 597
Summa	434 731	639 079

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 497	0
Förutbet försäkr premier	12 601	0
Förutbet bredband	4 438	0
Summa	19 536	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,54 %	1 044 007	1 044 007
SEB	2026-10-28	3,15 %	751 900	751 900
SEB	2026-10-28	4,22 %	710 481	710 481
SEB	2025-01-28	0,94 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-12-28	0,76 %	500 000	500 000
SEB	2027-07-28	3,51 %	300 000	0
Summa			6 306 388	6 006 388
Varav kortfristig del			3 500 000	1 795 907

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 306 388 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	162	0
Uppl kostn el	932	0
Uppl kostnad Värme	31 575	0
Uppl kostn räntor	3 397	11 108
Uppl kostn vatten	5 850	0
Uppl kostnad Sophämtning	776	0
Förutbet hyror/avgifter	64 537	58 667
Summa	107 229	69 775

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 006 400	6 006 400

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Eva Cecilia Kellerman Sörensen
Ordförande

Maria Olander
Styrelseledamot

Mikael Linder
Styrelseledamot

Mira Jhaveri Winther
Styrelseledamot

Åsa Navarro
Styrelseledamot

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

Carsten Winther
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 12:35

DOCUMENT ID:

r1pdCgjMge

ENVELOPE ID:

B1x2OAlsmex-r1pdCgjMge

DOCUMENT NAME:

Brf Riga 2, 716407-2113 - Årsredovisning 2024 (1).pdf
17 pages

SHA-512:

959b01d2c8f91a645bb0cba909f5eaad4c3a5d3724d0c6
b25464b36f011eb401c9b271097e35d24b797a1ae78c2
9634c5a09f35be944e1947fbc71f893f4bee1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARSTEN WINTHER	 Signed	03.06.2025 19:54	eID	Swedish BankID
cgwinther@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 19:54	Low	IP: 172.226.49.22

* 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

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