



Välkommen till årsredovisningen för Brf Astrea 14

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

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

Innehåll

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 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
Astrea 14	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 3 032 kvm och 2 lokaler om 377 kvm. Byggnadernas totalyta är 3629 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Landare	Ordförande
Bo William Lindström	Styrelseledamot
Johan Lindén	Styrelseledamot
Claes Wahlin	Styrelseledamot
Donna Hanafi	Styrelseledamot
Kivan Kaivanipour	Styrelseledamot
Louise Olegård	Styrelseledamot
Barbro Rose-Marie Tranquilli	Suppleant

Valberedning

Mattias Mansén, Rolf Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Adnin Ali Extern revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stamspolning
- 2022 ● Modernisering av låssystem/skalskydd
Målning/renovering samtliga fönster
Fasadrenovering, övre delen
- 2020 ● Fasadrenovering, nedre delen
Modernisering av soprum
- 2019 ● Nytt ventilationssystem i hela fastigheten (FTX)
Fönsterbyte våning 6
Byte tvättmaskiner och torktumlare
- 2018 ● Stamspolning
Isolering av kattvindarna
- 2016 ● Installation bredband (fiber)
Ny ventilation Förskolan
Skyddsrumsuppgradering
- 2015-2016 ● Hissbyte B- och C-porten
- 2014 ● Byte av värmexväxlare (UC)
- 2013 ● Stamspolning
- 2012 ● Total renovering av innergården
- 2006 ● Ommålning av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Astrea 14 har en mycket stark ekonomi och våra prognoser visar att vi har goda förutsättningar att fortsätta stärka den. Styrelsen arbetar aktivt med att främja våra medlemmars ekonomiska intressen genom att förhandla om avtal, förhandla ner räntor på våra lån, hitta driftkostnadsbesparingar och att löpande underhålla fastigheten i syfte att förlänga livslängden på våra stora komponenter. Detta kontinuerliga arbete har gjort att vi kunnat sänka våra avgifter ordentligt de senaste åren, utan att vi har tummat på det långsiktiga fastighetsägaransvaret.

Detta har också gjort att föreningen inte är särskilt drabbad av den nuvarande ekonomiska turbulensen. Med en låg skuldsättning och optimerad drift ser vi ingen risk för någon avgiftshöjning under de kommande åren. Nedan förklarar vi varför.

Ekonomi i en bostadsrättsförening kan vara svår att förstå och som bostadsköpare eller medlem är det lätt att luras av exempelvis låga avgifter eller av hur skuldsättningen ser ut idag. En låg avgift betyder inte per definition att ekonomin i en bostadsrättsförening är bra. Sättet som bokslutet behöver se ut enligt lag underlättar inte heller och avskrivningar och så kallade avsättningar gör det svårt att jämföra föreningar med varandra.

Styrelsen i Brf Astrea 14 vill vara så transparent som möjligt när det kommer till vår förenings ekonomi både nu och i framtiden. Vi har därför under ett antal år redovisat ett antal så kallade nyckeltal som bättre beskriver en förenings ekonomi än själva bokslutet. Det är viktigt att kunna jämföra sig med andra för att förstå hur ekonomin ser ut, och dessa nyckeltal nedan hjälper oss med det. Föregående års värde redovisas inom parentes.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Föreningens intäkter 2023 uppgick till 2 444 435 kr, vilket innebär 674 kr/kvm bostads- och lokalarea (606 kr/kvm). Intäkterna är högre detta år eftersom våra lokalhyresintäkter ökar mer med högre inflation. Av dessa 674 kr/kvm använde vi 346 kr/kvm (333 kr) till att betala löpande driftkostnader (exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som inte är löpande drift). Av våra 674 kr/kvm i intäkter gick också 60 kr/kvm (19 kr/kvm) till att betala ränta på våra lån, en högre summa än tidigare år, vilket beror på det höjda ränteläget.

Pengarna som blev över, 268 kr/kvm (254 kr/kvm), eller ca 1 miljon kr, är det som kallas Sparande till framtida underhåll. Det är alltså så mycket pengar som vi fick över i den löpande driften av fastigheten, och det är dessa pengar som ska finansiera våra större underhåll och investeringar över tid. En bostadsrättsförening bör spara till den genomsnittliga underhålls- och investeringskostnaden över 50 år, och den bedöms schablonmässigt att ligga på mellan 200 – 300 kr/kvm och år (Källa: SABO, HSB m.fl.). Om en bostadsrättsförening har ett bra sparande, vilket vi har, skjuter man inte slitagekostnader på framtida medlemmar och dessutom undviker man stora höjningar av avgiften när stora investeringar väl kommer.

Vår förening har under en lång tid haft ett mycket bra sparande, vilket har möjliggjort en lägre skuldsättning samt att vi kunnat finansiera alla investeringar med egna medel. Som jämförelse kan sägas att den genomsnittliga föreningen i Vasastan sparar endast 105 kr/kvm och år (Källa: Booli) och då den genomsnittliga föreningen är mycket högre skuldsatt än vad vi är kommer vårt sparande sannolikt också att förbättras ytterligare i jämförelse med andra föreningar.

Låg skuldsättning nu och i framtiden

Tack vare vårt goda sparande har vi under en lång tid kunnat amortera kraftigt på våra lån. Detta har resulterat att föreningen nu har en väldigt låg skuldsättning om endast 1 536 kr/kvm (1 569) bostads- och lokalarea. Eftersom vi räknar med att till övervägande del kunna finansiera våra kommande underhåll med egna medel (pengar som vi har på vårt konto samt vårt sparande) kommer skuldsättningen kunna fortsätta att vara låg en lång tid framöver. Långsiktigt har vi dessutom våra dolda tillgångar i form av tre hyresrätter (mer om det nedan) som någon gång kommer att realiseras och därigenom bidra till en fortsatt låg skuldsättning under flera decennier framöver.

Dolda tillgångar

Med dolda tillgångar menas oftast hyresrätter. Föreningen har vid utgången av räkenskapsåret tre hyresrätter kvar. Med ett lågt räknat marknadsvärde om 100 000 kr/kvm (ca 20 % under genomsnittet för Vasastan) är dessa lägenheter värda 26 miljoner kronor. För att sätta det i relation till något jämför vi det med den genomsnittliga kostnaden för underhåll och investeringar. Vi antar enligt ovan att den är 250 kr/kvm och år de kommande 50 åren i genomsnitt.

Våra dolda tillgångar motsvarar i sin tur ett värde på hela 143 kr/kvm och år om man slår ut det över 50 år. Det betyder att våra dolda tillgångar kommer att finansiera hela 57 % av alla våra investeringar de kommande 50 åren, inklusive stambyte, fönsterbyte, takbyte o.s.v.

Slutord

Styrelsen i Brf Astrea 14 vill verka för att du som medlem, köpare eller övrig intressent ska känna dig trygg i att ekonomin och underhållet av fastigheten sköts på ett tryggt, långsiktigt och hållbart sätt. Saknar du någon information eller vill veta mer är du därför varmt välkommen att kontakta styrelsen.

Övriga uppgifter

Utförda underhåll och investeringar

Föreningen har inte utfört några större periodiska underhåll under 2023, men ett antal mindre. Vi har stamspolat, isolerat vårt undertak på våning 1, avslutat det omfattande arbetet med att byta skalskydd/låssystem, installerat automatiska dörröppnare i A-, B- och C-portarna, samt inlett ett arbete med att i samråd med lokalhyresgästen Stadsdelsnämnden göra innergården bättre anpassad till förskolans verksamhet.

Uppföljning av "Driftnetto"

Föreningen köpte under 2021 en licens, "Driftnetto", av Stockholm Exergi som låter oss köpa fjärrvärme som är ca 40% billigare än bastaxan. I och med fortsatt kraftigt stigande fjärrvärmekostnader kan vi konstatera att denna investering blivit ännu mer fördelaktig än vi kalkylerat med. Även under 2023 var vår totala fjärrvärmekostnad klart lägre än innan vår investering i driftnettolicensen. Kostnaden kommer att fortsätta vara påtaglig längre än tidigare under de kommande 18 åren (licensen sträcker sig i 20 år).

Stambytet långt borta

Med anledning av vårt hus ålder ser vi det som nödvändigt att löpande kommentera statusen kring ett eventuellt stambyte. Vi lät göra en fullskalig besiktning av husets stammar 2021 och det var goda nyheter - stammarna är i bra skick. Det är svårt att bedöma en exakt livslängd men som jämförelse kan sägas att våra stammar (MA-rör) har en tjocklek på mellan 4–4,5 mm per 2021, vilket är tjockare än de rör som används i nyproduktion i dag. Dessutom har den absoluta merparten av alla lägenheter renoverade badrum där man bytt groda/golvbrunn samt ytskikt. I samband med stamspolningen som genomfördes 2023 filmades även samlingsledningen.

Vi har heller inte upplevt några vattenskadur kopplade till stammarna eller kringliggande komponenter överhuvudtaget, och allt detta pekar på att det troligtvis är minst 15-20 år bort innan vi behöver göra några åtgärder på våra stammar. Vi fortsätter underhålla våra stammar och uppdaterar eventuella förändringar varje år.

Framtida underhåll och investeringar

Vårt hus är byggt 1979 och därmed kan vi räkna med lite större investeringar de kommande 20–30-årsperioden. Vi arbetar dock ständigt med underhåll som förlänger livslängden på våra komponenter. Vi ser också till att löpande besiktiga stora komponenter för att säkerställa livslängden och om möjligt underhålla för att förlänga den. De senaste åren har föreningen gjort en rad återinvesteringar/periodiska underhåll och även om mycket är gjort har vi några saker kvar att göra kommande år:

- Energibesparande åtgärder

Vi tittar på att byta alla radiatorventiler i huset och eventuellt göra andra energibesparande åtgärder, samt åtgärder som kan förlänga livslängden på våra värmekomponenter.

- Innergård

Vi kommer under 2024 att rusta upp innergården i syfte att göra den trevligare för förskolan som hyr vår lokal i bottenplan.

- Trapphus

Vi diskuterar en renovering och modernisering av våra trapphus.

- Målning av tak

Vi tittar på att kommande åren måla om taket.

-Fogning av fönster/fasad

Vi kommer under 2024 att göra ett fogningsarbete på våra fönster för att förhindra att fukt tränger in i fasaden och orsakar skador. Inga skador har skett, och detta görs i förebyggande arbete för att förlänga livslängden på fasaden.

- Byte av den sista hissen

Vi har en gammal hiss som troligen kommer att behöva bytas kommande år.

Vi räknar med att kunna utföra alla dessa åtgärder löpande med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 394 378	2 182 371	2 557 712	2 758 886
Resultat efter fin. poster	-87 348	-1 431 663	773 168	57 925
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	585 784	1 816 171	1 327 359	1 791 169
Taxeringsvärde	171 200 000	171 200 000	122 200 000	122 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	147	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	16,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 009	2 030	2 051	2 072
Skuldsättning per kvm totalyta	1 536	1 553	1 569	1 585
Sparande per kvm totalyta	267	253	372	400
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	52	33	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	46	72	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta	113	117	123	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,68	-	-	-

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.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 820 711	-	-	44 820 711
Upplåtelseavgifter	5 729 975	-	-	5 729 975
Fond, yttre underhåll	1 816 171	-1 743 987	513 600	585 784
Balanserat resultat	1 311 544	312 324	-513 600	1 110 268
Årets resultat	-1 431 663	1 431 663	-87 348	-87 348
Eget kapital	52 246 737	0	-87 348	52 159 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 623 868
Årets resultat	-87 348
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-513 600
Totalt	1 022 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	450 128
Balanseras i ny räkning	1 473 048

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 394 378	2 182 371
Övriga rörelseintäkter	3	50 057	420 204
Summa rörelseintäkter		2 444 435	2 602 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 555 753	-3 143 063
Övriga externa kostnader	9	-123 802	-135 090
Personalkostnader	10	-26 157	-80 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 588	-605 391
Summa rörelsekostnader		-2 312 300	-3 964 036
RÖRELSERESULTAT		132 135	-1 361 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 689	4 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-241 172	-74 722
Summa finansiella poster		-219 483	-70 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87 348	-1 431 663
ÅRETS RESULTAT		-87 348	-1 431 663

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	12	1 088 996	1 149 500
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 088 996	1 149 500
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 21	53 781 276	54 268 536
Markanläggningar	14	1 741 648	1 800 472
Maskiner och inventarier	15	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 522 924	56 069 008
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 614 720	57 221 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 337	11 641
Övriga fordringar	17	2 106 890	1 606 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	25 650	0
Summa kortfristiga fordringar		2 139 877	1 617 757
Kassa och bank			
Kassa och bank		72 000	72 000
Summa kassa och bank		72 000	72 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 211 877	1 689 757
SUMMA TILLGÅNGAR		58 826 596	58 911 065

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 550 686	50 550 686
Fond för yttre underhåll		585 784	1 816 171
Summa bundet eget kapital		51 136 470	52 366 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 110 268	1 311 544
Årets resultat		-87 348	-1 431 663
Summa fritt eget kapital		1 022 920	-120 119
SUMMA EGET KAPITAL		52 159 389	52 246 737
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	5 575 880	5 634 240
Leverantörsskulder		135 862	58 845
Skatteskulder		349 672	335 252
Övriga kortfristiga skulder		90 000	92 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	515 793	543 370
Summa kortfristiga skulder		6 667 207	6 664 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 826 596	58 911 065

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 135	-1 361 461
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	606 588	605 391
Erhållen ränta	21 689	4 521
Erlagd ränta	-213 795	-56 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 617	-807 634
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 760	-155 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 862	237 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 719	-725 729
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-1 210 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 210 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-58 360	-58 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 360	-58 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	449 359	-1 994 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 452 512	3 446 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 901 871	1 452 512

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Astrea 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1,04 %
Licenser	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	407 616	407 596
Hysesintäkter bostäder	338 833	328 967
Hysesintäkter lokaler	1 271 215	1 092 205
Hysesintäkter lokaler, moms	0	185 146
Hysesintäkter garage	166 908	163 666
Hysesintäkter förråd	92 850	0
Deb. fastighetskatt	114 252	0
Dröjsmålsränta	340	0
Pantsättningsavgift	1 050	4 830
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	1	-40
Summa	2 394 378	2 182 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	10 000	15 000
Elstöd	32 057	0
Försäkringsersättning	0	405 204
Återbäring försäkringsbolag	8 000	0
Summa	50 057	420 204

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	67 152	64 143
Hissbesiktning	6 011	6 316
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 500	0
Gårdkostnader	3 268	3 311
Gemensamma utrymmen	22 315	25 778
Sophantering	1 485	0
Snöröjning/sandning	5 000	0
Serviceavtal	44 573	34 311
Mattvätt/Hyrmattor	12 581	11 847
Förbrukningsmaterial	10 205	6 801
Summa	205 090	152 507

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	3 176
Tvättstuga	6 173	992
Dörrar och lås/porttele	13 333	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 939
VVS	19 495	0
Ventilation	73 234	0
Elinstallationer	2 933	13 852
Hissar	2 678	10 177
Fönster	3 321	0
Vattenskada	0	453 448
Summa	121 167	483 584

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	150 992	309 619
Gemensamma utrymmen	61 409	0
VVS	37 500	0
Ventilation	0	19 496
Tak	118 977	0
Fasader	0	45 412
Fönster	0	1 369 460
Mark/gård/utemiljö	81 250	0
Summa	450 128	1 743 987

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	152 987	187 521
Uppvärmning	171 541	167 256
Vatten	84 895	68 514
Sophämtning/renhållning	41 062	32 878
Grovsopor	38 375	34 058
Summa	488 860	490 227

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 600	52 167
Kabel-TV	6 219	6 138
Bredband	45 663	40 807
Fastighetsskatt	176 026	173 646
Summa	290 508	272 758

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Tele- och datakommunikation	1 292	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	18 698
Styrelseomkostnader	0	9 989
Föreningskostnader	28 964	34 933
Studieverksamhet	5 625	0
Förvaltningsarvode enl avtal	52 286	50 692
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 796	14 366
Konsultkostnader	3 859	417
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
Summa	123 802	135 090

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 350
Övriga arvoden	-21 850	23 000
Arbetsgivaravgifter	-293	9 141
Summa	26 157	80 491

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	240 900	74 705
Dröjsmålsränta	96	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	176	0
Övriga räntekostnader	0	17
Summa	241 172	74 722

NOT 12, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 210 000	1 210 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 210 000	1 210 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 500	0
Årets avskrivning	-60 504	-60 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-121 004	-60 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 088 996	1 149 500

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 013 023	63 013 023
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 013 023	63 013 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 744 487	-8 258 424
Årets avskrivning	-487 260	-486 063
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 231 747	-8 744 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 781 276	54 268 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 709 473</i>	<i>20 709 473</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	118 200 000	118 200 000
Summa	171 200 000	171 200 000

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 353 121	2 353 121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 353 121	2 353 121
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-552 649	-493 821
Årets avskrivning	-58 824	-58 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-611 473	-552 649
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 741 648	1 800 472

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 571	96 571
Utgående anskaffningsvärde	96 571	96 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96 571	-96 571
Utgående avskrivning	-96 571	-96 571
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	269 289	221 732
Momsavräkning	3 857	0
Klientmedel	0	650 230
Övriga kortfristiga fordringar	3 873	3 873
Transaktionskonto	761 817	0
Borgo räntekonto	1 068 054	730 282
Summa	2 106 890	1 606 116

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	25 650	0
Summa	25 650	0

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	4,75 %	957 500	967 500
Handelsbanken	2024-04-08	4,87 %	4 618 380	4 666 740
Summa			5 575 880	5 634 240
Varav kortfristig del			5 575 880	5 634 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 284 080 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	53 872	0
Uppl kostn räntor	54 054	26 677
Uppl kostn löner	0	46 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	14 453
Förutbet hyror/avgifter	407 867	456 240
Summa	515 793	543 370

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 665 500	16 665 500

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari och mars 2024 har ett delprojekt genomförts på gården innefattande byggandet av en mer ändamålsenlig sandlåda och installation av två lekhus. I gengäld har stadsdelsnämnden gått med på att förlänga hyrestiden avseende förskolans lokaler från tre till fem år räknat från den 1 oktober 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo William Lindström
Styrelseledamot

Claes Wahlin
Styrelseledamot

Donna Hanafi
Styrelseledamot

Johan Lindén
Styrelseledamot

Kivan Kaivanipour
Styrelseledamot

Louise Olegård
Styrelseledamot

Magnus Landare
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 04:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 05:26

DOCUMENT ID:

HybQycleQA

ENVELOPE ID:

H1xMyqLemA-HybQycleQA

DOCUMENT NAME:

Brf Astrea 14, 716419-9668 - Årsredovisning 2023.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Pontus Wahlin claes.wahlin@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:02 14.05.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/28) IP: 84.216.49.112
2. Carl Johan Lindén linden.johan84@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:44 14.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/03) IP: 217.213.142.47
3. Magnus Landare magnus.landare@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 07:28 15.05.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/03) IP: 94.234.110.144
4. DONNA HANAFI hanafi.donna@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:05 15.05.2024 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/09) IP: 84.216.49.122
5. LOUISE OLEGÅRD olegardlouise@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 09:55 15.05.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/30) IP: 84.217.66.60
6. BO WILLIAM LINDSTRÖM bosse@pantomimteatern.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:43 15.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/16) IP: 78.77.218.76
7. Kivan Kaivanipour kivan.kaivanipour@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:31 15.05.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/15) IP: 195.178.174.44
8. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 04:56 16.05.2024 06:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

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

Custom events

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

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 Astrea 14, org.nr. 716419-9668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Astrea 14 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Astrea 14 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 04:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 05:26

DOCUMENT ID:

SymkqlgXR

ENVELOPE ID:

rJM9IG7C-SymkqlgXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 04:55 16.05.2024 06:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* 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