

# Årsredovisning 2020

BRF VÄDUREN 2

716414-2734



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄDUREN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 9     |
| Balansräkning          | 10    |
| Noter                  | 12    |

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# 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 registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 24 augusti 1999. Bolagets nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 maj 2019.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Väduren II (inklusive marken till fastigheten) på adressen Roslagsgatan 22, BV i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 3 562 kvm och 5 lokaler om 346 kvm. Samtliga 5 lokaler har under året varit uthyrda.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Hahr Peter                 | Ordförande      |
| Arendartsik David          | Ledamot, Kassör |
| Brunskog Ante              | Ledamot         |
| Engholm Jessica            | Ledamot         |
| Roth Henric                | Ledamot         |
| Wiberg Carl-Uno            | Ledamot         |
| Ljunggren Hjorth Margareta | Suppleant       |

### VALBEREDNING

Jens Loftheim och Peter Ahlgren.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i förening

## REVISORER

Kerstin Hedberg Revisor

## STYRELSEMÖTEN OCH STÄMMA

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Årsstämman hölls den 28 maj 2020.

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkring genom Brandkontoret.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Flytt av tvättstuga Roslagsgatan  
2019 Sotning/Brandskyddskontroll, Energiglas insatt  
2018 Fönsterrenovering, spolning av stammar  
2016 Spolning av stammar  
2014 Renovering fasader mot gatorna  
2013 Renovering fasader mot gårdarna  
2012 Provtryckning av rökgångar  
2009 Renovering av tak

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Ombyggnad av hiss Roslagsgatan samt utökad återvinning av avfall

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning      | Nabo                               |
| Städning                   | Mickes fönsterputs och städ AB     |
| Fjärrvärme                 | Stockholm Exergi AB                |
| Underhåll hissar           | Hissen Elektromekanisk Verkstad AB |
| Fjärrvärme                 | Lassila & Tikanoja FM AB           |
| Underhåll Tvättstugor      | Söderkyl AB                        |
| Underhåll portar och lås   | AB Låscentrum Surbrunn             |
| Underhåll fastighetskötsel | Adfingo fastighetssservice AB      |
| Juridisk hjälp             | Jurideko Fastighetspartner         |

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Entrémattor         | Söderbergs Mattleasing AB |
| Elnätleverantör     | Fortum Ellevio            |
| Återvinning avfall  | Svenska Servicestyrkan    |
| Elleverantör        | Fyrfasen Energi AB        |
| Snöskottning av tak | Brinkens Plåtslageri AB   |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Pågående juridisk tvist mot tidigare lägenhetsinnehavare avseende en enligt BRF Väduren II felaktigt utförd renovering 2017. Målet är överklagat till Hovrätten men ännu ej avgjort.

Föreningen har kvarvarande krav på J&A Mobiles AB efter J&A konkurs på 90 TSEK, dock finns en kvarhållen deposition på 42 TSEK.

Föreningen har äskat och mottagit 39 056 SEK i hyressubventioner i statligt stöd av näringsverksamhet att ge rabatt till våra lokalhyresgäster för att hjälpa dem att klara sig genom pandemin.

Vindsutrymme på Birger Jarlsgatan 93A har sålts till innehavare lägenhet 42.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Hyesavtal för lokal på Roslagsgatan har under året överlåtits till Sektra Hälsa AB efter det att J&A Mobiles AB har gått i konkurs.

Hyesavtal för lokal på Roslagsgatan har överlåtits från Birka Hud och Fot till Foot of Iceland.

### ÖVRIGA HÄNDELSE

Under året har tre lägenheter börjat byggas på Roslagsgatan. Detta beräknas avslutas under 2021. I samband med detta så är tvättstugan Roslagsgatan flyttad till källaren och då försetts med ny torktumlare och torkskåp.

Motorrummet för hissen Birger Jarlsgatan 93B har isolerats för att minska ljudstörningar.

Återvinning av matavfall och glas har installerats i föreningen.

Takfläkt för restaurant på Birger Jarlsgatan 93A har bytts ut.

Kylaggregat som hör till restaurant över portal till gård Birger Jarlsgatan har bytts ut.

Föreningen har vid två tillfällen klottersanerat fastighetens fasad på Roslagsgatan.

En vattenläcka i lägenhet 3 på Roslagsgatan har påverkat nybygget som är beläget under lägenheten samt de källarförråd som är belägna under nybygget.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                       | 2 682   | 2 650   | 2 576   | 2 480   |
| Resultat efter fin. poster            | -443    | -1 559  | -1 485  | -2 391  |
| Soliditet, %                          | 77      | 77      | 76      | 62      |
| Yttre fond                            | 3 585   | 3 134   | 3 134   | 2 806   |
| Taxeringsvärde                        | 150 241 | 150 241 | 109 586 | 109 586 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 528     | 522     | 502     | 513     |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 4 064   | 4 083   | 4 103   | 7 340   |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,14    | 1,71    | 2,03    | 2,13    |
| Belåningsgrad, %                      | 23,54   | 23,45   | 23,42   | 39,23   |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | 2019-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31    |
|-------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser                | 33 902        | -                             | 733                      | 34 635        |
| Upplåtelseavgifter      | 21 866        | -                             | 2 327                    | 24 193        |
| Fond, yttre underhåll   | 3 134         | -                             | 451                      | 3 585         |
| Direkt kapitaltillskott | 148           | -                             | -                        | 148           |
| Balanserat resultat     | -6 485        | -1 559                        | -451                     | -8 494        |
| Årets resultat          | -1 559        | 1 559                         | -443                     | -443          |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>51 007</b> | <b>0</b>                      | <b>2 617</b>             | <b>53 625</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -8 494        |
| Årets resultat      | -443          |
| Totalt              | <u>-8 937</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 451                  |
| Balanseras i ny räkning              | -9 388               |
|                                      | <u><u>-8 937</u></u> |

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



# Resultaträkning

|   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                            |                            |
|   | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 682                      | 2 650                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 62                         | 243                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 744</b>               | <b>2 893</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -2 142                     | -2 645                     |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -230                       | -1 008                     |
| Personalkostnader                                 | 9   | -121                       | -85                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -534                       | -530                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-3 027</b>              | <b>-4 268</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-282</b>                | <b>-1 374</b>              |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -160                       | -250                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-160</b>                | <b>-250</b>                |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-443</b>                | <b>-1 624</b>              |
| Skatt   |     | 0                          | 66                         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-443</b>                | <b>-1 559</b>              |

# Balansräkning

|   | Not | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Byggnad och mark                              | 11  | 61 483        | 62 016        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>61 483</b> | <b>62 016</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>61 483</b> | <b>62 016</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 254           | 20            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 69            | 0             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 81            | 71            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>404</b>    | <b>91</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |               |               |
| Kassa och bank                                |     | 7 233         | 4 120         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>7 233</b>  | <b>4 120</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>7 638</b>  | <b>4 211</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>69 120</b> | <b>66 228</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 58 976        | 55 916        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 585         | 3 134         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>62 562</b> | <b>59 051</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -8 494        | -6 485        |
| Årets resultat                               |     | -443          | -1 559        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-8 937</b> | <b>-8 044</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>53 625</b> | <b>51 007</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 0             | 14 474        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>      | <b>14 474</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 14 474        | 70            |
| Leverantörsskulder                           |     | 166           | 130           |
| Skatteskulder                                |     | 30            | 19            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 162           | 71            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 664           | 456           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>15 496</b> | <b>746</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>69 120</b> | <b>66 228</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Väduren 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Byggnad                 | 1 %     |
| Fastighetsförbättringar | 1-2,5 % |

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

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER  | 2020         | 2019         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 94           | 94           |
| Hysesintäkter, lokaler  | 705          | 639          |
| Intäktsreduktion        | -82          | -11          |
| Årsavgifter, bostäder   | 1 844        | 1 822        |
| Övriga intäkter         | 184          | 350          |
| <b>Summa</b>            | <b>2 744</b> | <b>2 893</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020       | 2019       |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service   | 61         | 49         |
| Fastighetsskötsel        | 55         | 45         |
| Snöskottning             | 6          | 63         |
| Städning                 | 78         | 85         |
| Trädgårdsarbete          | 39         | 44         |
| Övrigt                   | 67         | 15         |
| <b>Summa</b>             | <b>306</b> | <b>301</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020       | 2019       |
|---------------------|------------|------------|
| Försäkringsskador   | 66         | 98         |
| Reparationer        | 462        | 90         |
| Vattenskada         | 53         | 0          |
| <b>Summa</b>        | <b>581</b> | <b>189</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2020       | 2019         |
|----------------------------|------------|--------------|
| Tvättstuga                 | 156        | 0            |
| Fönsterrenovering 2018     | 0          | 1 126        |
| <b>Summa</b>               | <b>156</b> | <b>1 126</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020       | 2019       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 77         | 82         |
| Sophämtning                 | 201        | 153        |
| Uppvärmning                 | 443        | 437        |
| Vatten                      | 72         | 66         |
| <b>Summa</b>                | <b>793</b> | <b>739</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020       | 2019       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 108        | 100        |
| Fastighetsförsäkringar        | 46         | 45         |
| Fastighetsskatt               | 141        | 139        |
| Kabel-TV                      | 11         | 7          |
| <b>Summa</b>                  | <b>306</b> | <b>291</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020       | 2019         |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Förbrukningsmaterial            | 1          | 2            |
| Kameral förvaltning             | 58         | 56           |
| Revisionsarvoden                | 61         | 67           |
| Övriga förvaltningskostnader    | 110        | 883          |
| <b>Summa</b>                    | <b>230</b> | <b>1 008</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2020       | 2019      |
|--------------------------|------------|-----------|
| Sociala avgifter         | 27         | 20        |
| Styrelsearvoden          | 95         | 65        |
| <b>Summa</b>             | <b>121</b> | <b>85</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 160        | 250        |
| <b>Summa</b>  | <b>160</b> | <b>250</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 65 216            | 65 068            |
| Årets inköp   | 0                 | 148               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <b>65 216</b>     | <b>65 216</b>     |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -3 200            | -2 670            |
| Årets avskrivning   | -534              | -530              |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <b>-3 734</b>     | <b>-3 200</b>     |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>61 483</b>     | <b>62 016</b>     |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>                  | <i>12 055</i>     | <i>12 055</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                                      | 49 209            | 49 209            |
| Taxeringsvärde mark   | 101 032           | 101 032           |
| <b>Summa</b>  | <b>150 241</b>    | <b>150 241</b>    |
| <b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Skattekonto   | 9                 | 0                 |
| Övriga fordringar   | 60                | 0                 |
| <b>Summa</b>  | <b>69</b>         | <b>0</b>          |
| <b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
| Bredband  | 10                | 10                |
| Försäkringspremier  | 11                | 11                |
| Förvaltning   | 16                | 14                |
| Kabel-TV  | 0                 | 3                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 43                | 32                |
| <b>Summa</b>  | <b>81</b>         | <b>71</b>         |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2020-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 | Skuld<br>2019-12-31 |
|--|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2021-09-01       | 0,91 %                  | 7 702               | 7 702               |
| Stadshypotek                           | 2021-09-01       | 1,41 %                  | 6 773               | 6 843               |
| <b>Summa</b>                           |                  |                         | <b>14 474</b>       | <b>14 544</b>       |
| <i>Varav kortfristig del</i>           |                  |                         | 14 474              |                     |

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 40         | 40         |
| El   | 11         | 6          |
| Fastighetsskötsel                                    | 4          | 4          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 234        | 223        |
| Kabel-TV   | 2          | 0          |
| Löner  | 95         | 65         |
| Sociala avgifter                                     | 30         | 20         |
| Uppvärmning  | 49         | 52         |
| Utgiftsräntor  | 9          | 15         |
| Vatten   | 12         | 11         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 180        | 20         |
| <b>Summa</b>   | <b>664</b> | <b>456</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning       | 37 155        | 37 155        |
| <b>Summa</b>               | <b>37 155</b> | <b>37 155</b> |



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Arendartsik David  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Brunskog Ante  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Engholm Jessica  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Hahr Peter  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Roth Henric  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Wiberg Carl-Uno  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hedberg Kerstin  
Auktoriserad revisor

## Verification

|                |  |
|----------------|--|
| Transaction ID | rJdKt8L_O-r1guttL8dO                                 |
| Document       | Brf Väduren 2, 716414-2734 - Årsredovisning 2020.pdf |
| Pages          | 17   |
| Sent by        | Linda Tidell   |

## Signing parties

|                               |                                 |              |                        |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------|------------------------|
| <b>Peter Hahr</b>             | peter.hahr@gmail.com            | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>David John Arendartsik</b> | elidar2@outlook.com             | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>Carl-Uno Viberg</b>        | carluno.wiberg@gmail.com        | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>Ante Brunskog</b>          | antemarianne@gmail.com          | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>Jessica Engholm</b>        | jessica.engholm@a5consulting.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>Henric Roth</b>            | henric.roth@gmail.com           | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| <b>Kerstin Hedberg</b>        | kerstin.hedberg@finnhammars.se  | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

## Activity log

### E-mail invitation sent to elidar2@outlook.com

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### E-mail invitation sent to peter.hahr@gmail.com

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### E-mail invitation sent to carluno.wiberg@gmail.com

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### E-mail invitation sent to antemarianne@gmail.com

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### E-mail invitation sent to henric.roth@gmail.com

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### E-mail invitation sent to jessica.engholm@a5consulting.se

2021-05-10 08:58:19 CEST,

### Clicked invitation link Henric Roth

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 09:05:56 CEST,IP address: 81.230.208.140

### Document viewed by Henric Roth

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 09:05:56 CEST,IP address: 81.230.208.140

### Document signed by HENRIC ROTH

Birth date: 15/12/1982,2021-05-10 09:08:31 CEST,

---

**Clicked invitation link Peter Hahr**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-10 09:22:53 CEST,IP address: 89.160.52.42

---

**Document viewed by Peter Hahr**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-10 09:22:53 CEST,IP address: 89.160.52.42

---

**Document signed by PETER HAHR**

Birth date: 15/04/1972,2021-05-10 09:23:40 CEST,

---

**Clicked invitation link Jessica Engholm**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 12:09:20 CEST,IP address: 81.233.138.4

---

**Document viewed by Jessica Engholm**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 12:09:20 CEST,IP address: 81.233.138.4

---

**Document signed by JESSICA ENGHOLM**

Birth date: 05/04/1976,2021-05-10 12:09:58 CEST,

---

**Clicked invitation link Carl-Uno Viberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 12:40:15 CEST,IP address: 90.235.11.0

---

**Document viewed by Carl-Uno Viberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 12:40:15 CEST,IP address: 90.235.11.0

---

**Document signed by CARL-UNO VIBERG**

Birth date: 25/03/1956,2021-05-10 12:41:17 CEST,

---

**Clicked invitation link Ante Brunskog**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 13:34:44 CEST,IP address: 94.234.73.221

---

**Document viewed by Ante Brunskog**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 13:34:44 CEST,IP address: 94.234.73.221

---

**Document signed by Ante Lars Uno Brunskog**

Birth date: 18/04/1956,2021-05-10 13:35:40 CEST,

---

**Clicked invitation link David John Arendartsik**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-10 23:00:19 CEST,IP address: 81.230.209.64

---

**Document viewed by David John Arendartsik**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-10 23:00:20 CEST,IP address: 81.230.209.64

---

**Document signed by DAVID ARENDARTSIK**

Birth date: 17/02/1954,2021-05-10 23:01:55 CEST,

---

**E-mail invitation sent to kerstin.hedberg@finnhammars.se**

2021-05-10 23:01:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Kerstin Hedberg**

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:35:33 CEST,IP address: 83.145.25.4

---

**Document signed by Kerstin Elisabeth Hedberg**

Birth date: 10/07/1961,2021-05-11 14:18:32 CEST,

---



rJdKt8L\_0-r1guttL8d0

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

