



# Årsredovisning 2023



## Brf 2-Rumsstandard

Org nr 757200-9715

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---



# Årsredovisning 2023



## Brf 2-rumsstandard

Org nr 757200-9715

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juni 2019.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheterna Stigberget 1:28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Älghagsgatan 1) och 29:2 (Älghagsgatan 3) i Göteborgs kommun 1935. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastigheter är bebyggda med fyra landshövdingehus med totalt 137 bostadsrätter samt 1 hyreslägenhet. 11 lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter.

Total bostadsarea är 6 734 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har, såsom förra året, legat hos Fastum AB. Ansvarig kontaktperson mot Fastum var Marianne Svensson. Nabo (fd PLL Fastighetsförvaltning AB) har under året svarat för fastighetsskötseln och teknisk förvaltning. Ansvarig kontaktperson mot Nabo har varit Kerstin Hammar.

#### Löpande serviceavtal

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande avtal:

- Ekonomisk förvaltning – Fastum. Fastum hanterar föreningens lägenhetsregister.
- Vatten – Göteborgs stad.
- Fjärrvärme – Göteborg Energi.
- El – Göteborg Energi Din El. El till rörligt elpris.
- Snöröjning – Nabo.
- Fastighetsskötsel – Nabo. I avtalet ingår fastighetsjour/felanmälan.
- Teknisk förvaltning – Nabo.
- TV, bredband och telefoni – Telenor. Föreningen har ett gruppavtal med en fiberhastighet på 250 Mbit/s. Tjänsterna ingår i medlemmarnas årsavgift.
- Brandsäkerhet – Brandskydd Väst. Utför systematisk översyn av brandsläckningsutrustning i flera av föreningens utrymmen (ej lägenheter).
- Störningsjour – Securitas.

- Städning allmänna utrymmen – Städbolaget i Göteborg. Städning av trappuppgångar, tvättstuga och föreningslokal.
- Boka Tvätttid – Digitalt bokningssystem av tvättstuga och föreningslokal.
- Visma sign – Digitalt signeringsystem.

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 589 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 201 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 91 000 000 kr och markvärde 110 800 000 kr. Värdeår är 1980.

#### Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not 9.

Under året har föreningen amorterat 1 696 186 kronor och således löst samtliga lån.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Styrelse

Under året har styrelsen hållit 12 (12) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

			<u>Vald t.o.m. stämman;</u>
Vivian Smits	Ledamot	Ordförande	2024
Marianne Svensson	Ledamot	Kassör	2024
Janica Wiklander	Ledamot	Projektansvarig	2024
Kerstin Hammar	Ledamot	Fastighetsansvarig	2024
Sofia Nilsson	Ledamot		2024
Maria Eklund	Ledamot		2025
Sebastian Hansson	Suppleant		2024
Beata Lindqvist	Suppleant		2025
Kristin Kaufmann	Ledamot	Sekreterare	avgick 2023-11-30

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

#### Föreningsrevisorer

Lennart Thorson	Ordinarie
Gunnel Olsson	Ordinarie
Hans Bergström	Suppleant

### Revisor

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

### Valberedning

Niklas Mellegård

Sammanställande

Ida Röstlund

Olof Olsson

David Andersson

Suppleant

### **Medlemsträffar under året**

Ordinarie årsstämma 2023 hölls 15 maj i Sjömanskyrkan. Som ordförande anlätades advokat Peter Gustavsson. Sammanlagt 29 röstberättigade medlemmar närvarade, inga röstade via ombud. Föreningen fick en ny styrelse med 7 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. En proposition från valberedningen med förslag till nya arvoden för styrelsen antogs av stämman. Styrelsearvodet som helhet sätts till en fast summa av 3,6 prisbasbelopp, fördelat enligt följande: ledamot med ansvarspost: 2,8 delar; övrig ledamot: 1,9 delar; suppleant: 1,6 delar.

Två föreningsgemensamma städdagar, i april och september, arrangerades av arbetslagen. Städdagarna var välbesökta och uppskattade. Utomhusmiljöerna snyggades till och gemensamma utrymmen och cykelförråd städades ur. Förutom containrar för grovsopor i anslutning till städdagarna, tillhandahölls även en container för julgranar kring trettonhelgen.

Den 4 december anordnades ett allmänt medlemmöte i Sjömanskyrkan där ca 55 medlemmar deltog. Kaffe och smörgåstårter serverades. Medlemmarna informerades om budgeten för 2024 och den under hösten genomförda förstudien för stamreoveringen presenterades tillsammans med en redovisning för planeringen av det fortsatta arbetet. Minnesanteckningar delades ut till samtliga medlemmar.

I december bjöds styrelse, valberedning och internrevisorer på julbord, som gemensam aktivitet för förtroendevalda.

### **Övrig kommunikation**

På trappregistren anslås förutom lägenhetsnummer och medlemmarnas namn, kontaktuppgifter till fastighetsskötare, felanmälan och styrelsemedlemmar samt info om fastighetens senaste OVK-kontroll och energideklaration.

Övrig medlemsinformation anslås på informationstavlor intill trappregister samt på föreningens hemsida, [www.brf2rumsstandard.se](http://www.brf2rumsstandard.se).

Informationsblad anslås månadsvis i trappuppgångarna och publiceras även hemsidan. Vid behov delas information ut i medlemmarnas brevlåda.

Informationen på föreningens hemsida uppdateras löpande. Här finns också kontaktuppgifter till styrelsen, information om kommande händelser, rutiner kring reoveringar och reoveringsansökan, trivselregler, information kring andrahandsuthyrningar, årsredovisningar och stadgar mm.

Kontakt med styrelsen sker i första hand via e-post eller post. Styrelsemejlen läses regelbundet och styrelsen återkopplar så snart som möjligt därefter. Nyckelutlämning till föreningslokalen hanteras fortsatt av styrelsemedlemmarna. Kontaktuppgifter finns anslagna i trappuppgångarna. En visualisering av lägenheterna med tillhörande lägenhetsnummer är uppsatt i tvättstugan för att underlätta kommunikationen mellan medlemmarna i anslutning till att man bokar föreningslokalen.

Förutom styrelsens informationskanaler finns en Facebooksida för medlemmarna. Sidan är till för att underlätta kommunikation medlemmar emellan om händelser och frågor i föreningen och utgör ingen officiell informationskanal till styrelsen.

### **Ekonomi**

Styrelsen bedömde att avgifterna inför 2023 inte behövde justeras. Föreningens slutbetalade sitt sista fastighetslån i februari och har därmed haft mycket låga räntekostnader under året. Föreningens ekonomi är så pass god att även höjda kostnader och inflation bedöms kunna mötas.

En förstudie avseende föreningens stamnät och renoveringsbehov har påbörjats och färdigställt. Utifrån den grovkalkylen som gjorts behöver nya lån tas upp med början hösten 2024 förutsatt att föreningen väljer att påbörja stamreoveringen. Inför 2024 höjs avgifterna med 5% och styrelsen ser att höjningar av liknande omfattning behöver göras under åren framöver. Hyran för den lägenhet som föreningen hyr ut med hyresrätt har höjts med 4,25 % i enlighet med årets utfall för allmännyttan i hyresförhandlingarna. Lägenheten sades upp under hösten 2023. I avvaktan på stamreoveringen kan lägenheten komma att hyras ut på korttidskontrakt. Lägenheten behöver renoveras och det finns möjlighet att efter stamreoveringen göra om lägenheten till bostadsrätt.

Hyresnivån för parkeringsplatserna har justerats utifrån principen att löpande justera avgiften med 20% över kostnaden för boendeparkering för innevarande år. Uppdaterade kontrakt tas fram i samråd med Nabo.

En besiktning av de fem extraförråd som föreningen hyr ut till medlemmar har genomförts av Nabo. Besiktningen har legat till grund för en bedömning av ny avgiftsnivå samt ett framtagande av uppdaterade kontrakt. Styrelsen avser att göra om ett av förråden på Hjorthagsgatan 8 till cykelrum och har erbjudit nuvarande förrådsinnehavare ett alternativt utrymme. Föreningen har under året genomfört åtgärder enligt befintlig underhållsplan. Överskjutande medel har använts till att avsluta fastighetslånet på Swedbank.

Föreningen har ansökt om elstöd och beviljats detta.

Styrelsen har arbetat aktivt med att förbättra och förtydliga konteringsrutiner i syfte att underlätta år till år jämförelser av kostnadsposter.

Under 2024 planeras en övergång från redovisningssystemet K2 till K3 med hjälp av Fastum.

### **Underhåll**

Nuvarande underhållsplan reviderades hösten 2020. Underhållsplanen utgör ett viktigt planeringsverktyg för föreningens långsiktiga och kortsiktiga ekonomi. Styrelsen bedömer löpande och i samråd med teknisk förvaltare vilka underhållsåtgärder som är nödvändiga. Under året har reparation av asfalten på p-plats Åhg 1-Hhg 8 genomförts enligt underhållsplan. Visa underhållsåtgärder har gjorts på miljöhuset på Hjorthagsgatan. Fönsterkarmar på sydvästra gaveln mot gården, Hhg 10 har målats.

Undersökningar har pekat på nödvändigheten av en stamreovering inom de närmaste åren. Inför detta arbete har styrelsen bedömt att det krävs ett djuplodande analysunderlag av fastigheternas tillstånd och behov. Inför den kommande stamreoveringen har en förstudie handlats upp genom en upphandlingskonsult. Förstudien genomfördes under året av arkitekten Jan Izikowitz. Efter förstudien har projektgruppen i uppdrag av styrelsen påbörjat ett detaljerat förfrågningsunderlag inför en upphandling. Förfrågningsunderlaget väntas bli klart i början av 2024.

I anslutning till förstudien har ett bofaktablad skickats ut till alla medlemmar för att kartlägga befintligheter i lägenheterna. Svarsfrekvensen har varit hög med 126 respondenter. En analys av hur ändringar i planlösning i enskilda lägenheter påverkar fastigheternas bärighet har gjorts i anslutning till detta. Genomgång och uppmärkning av föreningens alla utrymmen inklusive källare och vind har gjorts i samarbete med Nabo. Styrelsen arbetar också med kartläggning av nycklar till föreningens olika utrymmen.

Under året har några vattenskadorna i lägenheter åtgärdats utifrån föreningens ansvar. Även ett större



läckage i taket på tvättstugan har åtgärdats. Röret lagades och tvättgrupp två stängdes av i tre veckor för att vattenskadan skulle torka ut.

Styrelsen har med hjälp av Nabo systematiskt gått igenom och gjort en sammanställning över de punkter som ingår i Fastighetsägarens egenkontroll och där bland annat punkterna OVK, energideklaration och Systematiskt brandskyddsarbete ingår.

Energideklaration finns i trapphusen. Resterande insatser enligt den OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som på börjades 2021 har avslutats på alla punkter och OVK:n är godkänd.

Lekställningen har lagats och nya utemöbler har köpts in.

Namnskyltarna vid ytterdörrarna har märkts med väderbeständig tejp i samråd med Nabo och uppmärkning sker framöver löpande vid överlåtelse. En del lås i allmänna utrymmen har kompletteras eller bytts under året. Det har åtgärdats vissa problem med rättor i anslutning till fastigheterna.

Storstädning av gemensamma lokaler inkl. tvättstuga, soprum samt fönsterputs genomfördes i slutet av maj.

### **Föreningens avtal och övrigt**

Ett nytt avtal har upprättats med Telia som hyr ett utrymme i anslutning till sin mastinstallation på våra tak. Elkostnaderna har tom juni 2022 ingått i hyran. I takt med stigande elpriser har det gamla avtalet blivit olönsamt och riskabelt för föreningen med tanke på elprisets utveckling. Från och med juli 2022 står Telia för sin egen elförbrukning och från årsskiftet 22/23 har de tecknat ett eget elavtal. Teliamasten har även åsamkat skador på fastighetens tak, som medfört vattenskador. Detta har åtgärdats på Telias bekostnad. I övrigt görs en genomgång av vilka merkostnader Telias installation inneburit för föreningen i form av överförbrukning av el mm och så långt det är möjligt kommer Telia att krävas på kostnaderna.

Diskussion om ersättning pågår mellan Telia och Nabo, som hanterar frågan för föreningens räkning.

Styrelsen har konstaterat att föreningen har ett större behov av teknisk förvaltning än vad som tillgodoses i vårt nuvarande avtal om fastighetsskötsel/teknisk förvaltning med Nabo och kommer att se vidare på denna fråga.

Enligt lag ska föreningen ha ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA), vilket ingår i fastighetsägarens ansvar för egenkontroll. Ansvarig för SBA har utsetts i styrelsen. Brandvarnare på vindar och i vissa andra utrymmen har setts över och kompletterats. Ett avtal finns upprättat med Brandskydd väst som ansvarar för en regelbunden tillsyn av brandsläckningsutrustning. Ett nytt digitalt bokningssystem (Boka Tvätttid) för lokal och tvättstuga infördes i februari 2023. Under 2024 ser styrelsen vidare på frågan om en övergång till digitalt boknings- och låssystem även för föreningslokalen. Ett avtalsservitut har tecknats med Göteborgs stad/ Fastighetskontoret inför planerad cykelbana som ska anläggas på Fjällgatan och som berör en del av föreningens outnyttjade mark. Kommunen ansvarar för de undersökningar som behöver göras i anslutning till detta.

Styrelsen har påbörjat en översyn och uppdatering av föreningens stadgar i samarbete med Pergus/advokat Peter Gustavsson. Behov finns med anledning av bla ändringar i bostadsrättslagen och nuvarande formulering kring avsättning till underhållsplan, som blir orimligt hög utifrån fastigheternas taxeringsvärde.

Då föreningen Gamla masthuggspojkar inte gav ut någon årsskrift i år, valde styrelsen att köpa in juldekorationer till våra trappuppgångar.

### Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 12 överlåtelser skett. Styrelsen har godkänt 11 andrahandsuthyrningar under 2023 (7 under föregående år).

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	184	183
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	19	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-16</u>	<u>-13</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	187	184

Uthyrningslokalen/ övernattningsrummet har varit uthyrt 148 nätter under året. Medlemmar kan dagtid (fram till kl.19.30) boka och fritt nyttja bastun samt använda lokalen för andra medlemsaktiviteter, förutsatt att lokalen inte är bokad flera dygn i rad för övernattnig.

Föreningen har tre arbetslag som vid årsskiftet hade totalt 16 (16) medlemmar. Arbetslagen bidrar till samhörighet och minskar föreningens kostnader för trädgårdsskötsel. Medlemmarna sköter rabatterna, klipper gräset under vår och sommar och håller i planeringen av städdagarna. Deltagande sker mot en mindre avgiftsreduktion (enligt lagen om självförvaltning).

Årsmötesprotokoll finns tillgängligt hos styrelsen. Förfrågan om att få tillgång till det görs enklast via styrelsemailen.

### Föreningspraxis

Vill man hyra ut i andra hand ska man ha styrelsens skriftliga samtycke. Man ansöker till styrelsen med skriftlig motivering/ansökan och kontraktsförslag. Praxis är att godkänna för högst ett år i taget och upp till två år i rad. Föreningen tar ut en stadgeenlig avgift för de månader lägenheten är uthyrd (högst 10% av prisbasbeloppet per år). Avgiften täcker kostnaderna för hanteringen av andrahandsuthyrningar och faller föreningen tillgodo.

Styrelsen har ansvar för att regelbundet bevaka och följa upp att lägenheter inte hyrs ut i andra hand utan skriftligt samtycke från styrelsen. På hemsidan finns aktuell information om giltiga skäl för andrahandsuthyrning och vad som gäller i samband med inneboendeavtal.

Alla förändringar och ombyggnader av lägenheter ska skriftligen godkännas av styrelsen. På hemsidan finns ansökningsblankett och information om detta.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	5 339	5 349	5 243	5 246
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 607	987	577	1 520
Soliditet (%)	92,13	89,38	83,63	78,32
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	765	765	750	750
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	-252	-458	-725
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	-254	-462	-732
Sparande per kvm (kr/kvm)	314	293	260	358
Räntekänslighet (%)	0,00	-0,33	-0,62	-0,98
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	190	214	190	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,30	94,55	94,97	95,00

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att föreningen genomfört en förstudie inför stamreovering och påbörjat ett förfrågningsunderlag inför upphandling, till en kostnad av 2 861 824 kr. Föreningen har därutöver haft kostnader för planerat underhåll med 218 161 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror på stora stadgeenliga avsättningar till fond för yttre underhåll. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen har höjt årsavgifterna inför 2024 med 5%.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	16 881 609	1 232 023	987 104	<b>21 809 577</b>
Disposition av föregående års resultat:			2 682 907	-1 695 803	-987 104	<b>0</b>
Årets resultat					-1 607 057	<b>-1 607 057</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 356 724</b>	<b>1 352 117</b>	<b>19 564 516</b>	<b>-463 780</b>	<b>-1 607 057</b>	<b>20 202 520</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-463 780
årets förlust	-1 607 057
	<b>-2 070 837</b>
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	3 027 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 079 985
i ny räkning överföres	-2 017 852
	<b>-2 070 837</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 338 938	5 349 416
Övriga rörelseintäkter		192 307	49 184
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 531 245</b>	<b>5 398 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-5 923 347	-3 199 579
Övriga externa kostnader	4	-371 029	-320 708
Personalkostnader	5	-215 292	-212 220
Avskrivningar		-639 068	-640 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 148 736</b>	<b>-4 372 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 617 491</b>	<b>1 025 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 307	1 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 873	-40 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 434</b>	<b>-38 707</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 607 057</b>	<b>987 104</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 607 057</b>	<b>987 104</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 263 778	19 902 846
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 263 778</b>	<b>19 902 846</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 263 778</b>	<b>19 902 846</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 353
Övriga fordringar	7	1 685 357	4 125 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	299 670	250 155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 985 027</b>	<b>4 378 267</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		679 174	118 945
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>679 174</b>	<b>118 945</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 664 201</b>	<b>4 497 212</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 927 979</b>	<b>24 400 058</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll		19 564 516	16 881 609
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 273 357</b>	<b>19 590 450</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-463 780	1 232 023
Årets resultat		-1 607 057	987 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 070 837</b>	<b>2 219 127</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 202 520</b>	<b>21 809 577</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	1 696 186
Depositionsavgifter		400	400
Leverantörsskulder		462 021	315 225
Skatteskulder		36 970	24 086
Övriga skulder		28 554	20 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 197 514	534 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 725 459</b>	<b>2 590 481</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 927 979</b>	<b>24 400 058</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 607 057	987 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		639 068	640 282
Förändring skatteskuld/fordran		12 884	8 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-955 105</b>	<b>1 636 385</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-107 538	-15 502
Förändring av kortfristiga skulder		818 281	-106 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-244 362</b>	<b>1 513 962</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-1 696 186	-1 387 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 696 186</b>	<b>-1 387 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 940 548</b>	<b>126 462</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 219 071	4 092 608
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 278 523</b>	<b>4 219 070</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) (K2) om årsredovisning i mindre föreningar.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 14-50 år  
Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 105 460	5 104 353
Hyror bostäder	51 890	60 720
Hyror lokaler	56 302	79 740
P-plats och garage	117 000	109 030
Kabel-TV och bredband	2 285	0
Övriga hyresintäkter	6 000	6 000
Hyresbortfall, p-plats	0	-10 428
	<b>5 338 937</b>	<b>5 349 415</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 575	156 747
Trädgårdsskötsel	5 550	2 550
Kostnader i samband med städdagar	6 796	6 666
Städkostnader	91 825	82 147
Brandskydd	0	25 529
Snöröjning/sandning	31 518	28 353
Reparationer	322 142	117 265
Planerat underhåll	3 079 985	344 093
Fastighetsel	154 051	310 319
Uppvärmning	784 617	743 770
Vatten och avlopp	337 558	386 278
Avfallshantering	256 048	222 283
Försäkringskostnader	109 804	97 821
Bevakningskostnader	4 879	10 478
Bredband	227 792	218 940
Kabel-TV	167 236	150 856
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	11 750
Förbrukningsinventarier	21 531	59 029
Förbrukningsmaterial	21 570	13 564

Kommunal fastighetsavgift	220 871	211 141
	<b>5 923 348</b>	<b>3 199 579</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Hemsida	2 994	2 523
Porto	12 843	11 688
Bredband (föreningens eget)	7 680	0
Föreningsstämma/medlemsmöten	14 595	4 350
Föreningsgemensamma kostnader	5 687	127
Revisionsarvode	19 250	25 250
Ekonomisk förvaltning	170 614	162 372
Bankkostnader	4 487	4 915
Juridisk konsultation	83 750	50 806
Övriga poster	32 504	20 077
Konsultarvoden	16 625	38 600
	<b>371 029</b>	<b>320 708</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	163 244	166 800
Revisionsarvode intern revisor	4 000	0
Arvode valberedning	3 600	3 600
Övriga kostnader	200	200
Sociala avgifter	44 248	41 620
	<b>215 292</b>	<b>212 220</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 953 426</b>	<b>38 953 426</b>
Ingående avskrivningar	-19 050 580	-18 410 298
Årets avskrivningar	-639 068	-640 282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 689 648</b>	<b>-19 050 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 263 778</b>	<b>19 902 846</b>
Taxeringsvärden byggnader	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärden mark	110 800 000	110 800 000
	<b>201 800 000</b>	<b>201 800 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86 008	25 620
Avräkningskonto förvaltare	1 599 349	4 100 126
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	<b>1 685 357</b>	<b>4 125 758</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 594	41 594
Hemsida	3 273	0
Kabel-TV	44 531	41 809
Bredband	60 656	56 948
Försäkring	124 152	109 804
Fastighetsförvaltning	25 464	0
	<b>299 670</b>	<b>250 155</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 2758054429	3,398	2023-02-28	0	1 696 186
			<b>0</b>	<b>1 696 186</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	0	5 283
Revision	19 000	22 500
Fastighetsel	16 386	43 474
Fjärrvärme	116 084	114 392
Avfallskostnader	21 109	24 973
Vatten och avfall	31 212	64 374
Förutbetalda avgifter och hyror	428 688	227 128
Juridisk Konsultation	17 500	24 088
Reparationer	80 097	0
Underhåll	451 341	0
Snöröjning och sandning	12 207	8 231
Städ	3 890	0
	<b>1 197 514</b>	<b>534 443</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	31 510 000	31 510 000
	<b>31 510 000</b>	<b>31 510 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Vivian Smits  
Ordförande

Marianne Svensson

Janica Wiklander

Kerstin Hammar

Sofia Nilsson

Maria Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats

Björn Ellison  
Auktoriserad revisor

Lennart Thorson  
Revisor

Gunnel Olsson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard  
Org.nr. 757200-9715

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "De förtroendevalde revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### De förtroendevalde revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf 2-rumsstandard för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Ellison  
Auktoriserad revisor

Gunnel Olsson  
Lekmannarevisor

Lennart Thorson  
Lekmannarevisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_2Rumsstandard.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-01 20:49:29

Dokumentet är undertecknat av:

 Björn Erik Lennart Ellison (19770430XXXX) Revisor	2024-05-01 20:49:29
 Vivian Smits (19741202XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 10:49:23
 KERSTIN HAMMAR (19550505XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 12:00:53
 LENNART THORSON (19700521XXXX) Föreningsrevisor	2024-04-23 18:38:06
 Siri Gunnel Janica Wiklander (19760510XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-01 12:48:13
 Ingrid Marianne Svensson (19541118XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 11:00:13
 MARIA EKLUND (19650421XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 12:55:27
 SOFIA NILSSON (19830213XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 10:40:47
 GUNNEL OLSSON (19590528XXXX) Föreningsrevisor	2024-04-23 13:22:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_2Rumsstandard.pdf (365795 byte)

5370CD0F032825AC32FCE3C03DA1E8AC614DD971325F00F7F184E36215CE548FC6CB06012E30F0FC782C  
3B58DD4D2FF4DEDB8CCF62840CD17C4178521474F7C2

<https://esign.summera.support/verify>