

Årsredovisning för
HSB Brf Skvaltån i Nacka
769608-9361
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Skvaltan i Nacka, 769608-9361, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-02 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Alexander Skoghag	Ordförande	2022
Andrus Terras	Ledamot	2022
Jinghong Sundell	Ledamot	2022
Lili Öst	Ledamot	2022
Hans Tillberg	HSB-Ledamot	2022
Therese Nymoen	Ledamot	Avgått 2021-09-10
Rickard Johansson	Ledamot	Avgått 2022-01-26
Jonas Ringblom	Ledamot	Avgått 2021-07-06
Ordinarie revisorer		
Christer Bau	Internrevisor	2022
BoRevision i Sverige AB	Extern revisor	2022
Revisorssuppleanter		
Askin Orocoglu	Revisorssuppleant	2022
Valberedning		
Anna Jonsson	Ordförande	
Nettan Ulltin		
Vanessaa Bélec		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 172:3 i Nacka med därpå uppförda byggnader med 145 lägenheter och 3 lokaler, samt telemaster. Byggnaderna är uppförda 1962.

Föreningen upplåter 137 lägenheter med bostadsrätt och 8 lägenheter, 3 lokaler samt 106 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok/roKv	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
7	27	64	44	3

Total tomtarea:	10 857 kvm
Total bostadsarea:	11 253,5 kvm
- varav bostadsrättsarea:	10 781,5 kvm
- varav hyresrättsarea:	472 kvm
Total lokalarea:	60 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Åsa Mattsson	25 kvm	2024-09-30
Jonas Ringblom	25 kvm	2024-10-01
Belfagor HB	10 kvm	2025-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-07-08

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector försäkring . I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Kabel-TV
Ownit Broadband	Bredband
Rent till 1000	Städning
Luleå Energi samt Nacka Energi	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Dafo Brand	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Elevate	Serviceavtal hissar
Baxec	Serviceavtal porttelefon/passersystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 187 285 kr och planerat underhåll för 988 516 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-14 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 914 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 81 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinare föreningsstämma den 3:e maj 2021. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Under året har även följande åtgärder gjorts.

- Fasadrenovering PH 12
- Bytt städfirma (minskat kostnader med ca 50%)
- Bytt trädgårdsfirma (minskat kostnader med ca 50%)
- Bytt snöröjning
- Tar betalt för bastun
- Spolat stammarna
- Höjt avgift för parkeringsplatser 100%
- Tar betalt för gästparkering
- Tillfört 7 nya parkeringsplatser
- Byggt hemsida åt föreningen
- Fjärrbokning av tvättstuga
- Renoverat och sålt en hyresrätt 2 rok utan balkong. Slutpris: 2 700 000kr
- Container en gång i månaden
- Träffa styrelsen en gång i månaden
- Sänkt föreningens utgifter och ökat intäkter
- Minskat nedskräpning i föreningen
- Blivit av med loppisen i portarna
- Tredubblat antalet medlemmar på städdagarna

Övrigt

Styrelsen valde i juni 2021 att säga upp trädgårdsskötsel avtalet som ingicks med en leverantör under hösten 2020. Detta på grund av att leverantören misskött det avtal och förtroende vi givit dom.

Leverantören underlät vid flera tillfällen att utföra det arbete vi avtalat om. Vissa perioder så var dom inte ens på plats, men fakturerade ändå för arbete dom ej utfört. Detta fortsatte man med systematiskt under en längre tid. Styrelsen insåg sedermera att föreningens mark var väldigt misskött och eftersatt varpå styrelsen bestred flera felaktiga fakturor. Leverantören har inte heller på ett tillfredsställande sätt slutfört arbetet med den nya infarten till parkeringen. Fakturan för den infarten valde en tidigare styrelsemedlem att attestera trots att det inte fanns en majoritet för det beslutet. Infarten var vid tillfället för utbetalningen alltför ofärdig. Infarten har därefter besiktigats av en behörig besiktningsman som slog ner på utförandet i sin helhet och gav därmed styrelsen rätt i sak. Infarten är med andra ord underkänd och överensstämmer inte med jobbet som styrelsen beställde.

Styrelsen ingick därtill ett snöröjningsavtal med samma leverantör under vintern 2020.

Den offert styrelsen godkände stämde inte överens med det slutliga avtal som en tidigare styrelsemedlem egenhändigt undertecknade. Avtalet undertecknades av den tidigare styrelsemedlemmen trots att personen haft en god kännedom om att alla avtal måste undertecknas av två i styrelsen. Detta i enlighet med Brf Skvaltans stadgar. Alla poster i den godkända offerten hade ökats på med ca 1000kr när personen undertecknade avtalet. Detta innebär alltså att avtalet varit ogiltigt då den inte speglar den offert vi godtagit samt att den tidigare styrelsemedlemmen egenhändigt undertecknat avtalet. Allt detta har resulterat i att leverantören har ingivit en stämningsansökan till Nacka tingsrätt, vilket föreningen har bemött med full kraft. Det ursprungliga kapitalbeloppet som leverantören krävde var ca 550 000kr. Ordförande i styrelsen har konsekvent bestridit detta krav. När stämningsansökan ingavs så hade leverantören sänkt sitt krav till 270 000kr. Denna summa utgör dels det felaktiga snöröjningsavtalet, dels för förlorad arbetsinkomst då styrelsen hävt avtalsförhållandet. Beredning av målet väntas senare under 2022 vid Nacka tingsrätt.

Styrelsens ord

Aktiviteter

Föreningen har haft två städdagar under året, då vi krattat löv, rensat på allmänna ytor och städat på markytorna. Förutom att hålla efter och förbättra markområden, fastigheten och inventarier så prioriterar vi i styrelsen att hålla god ekonomisk kontroll utifrån de förutsättningar som föreningen har.

Ekonomi och framtida underhåll

Föreningen har förnärvarande 6 lån, alla med fast ränta och olika bindningstider, så de inte löper ut samtidigt. I början av 2021 hade föreningen fem lån varav ett med rörlig ränta. Föreningen har tagit ett nytt lån om 15 miljoner kr under 2021. Detta har man gjort för att säkra finansieringen av fasadrenoveringarna. Föreningen har därtill amorterat 2 miljoner kr under 2021. Föreningen rådgjort med ekonomen från Bredablicksförvaltning. Vi har följt de ekonomiska råd vi har fått och bundit 2 lån under 2021. De kommande fem åren (2022-2026) kommer ett lån per år att löpa ut, med undantag år 2025 då två lån löper ut.

Den genomsnittliga räntan för alla sex lån vid årets slut var 1,29 %.

De sammanlagda lånen vid årets slut uppgick till 106 076 460 kronor.

Den reella likviditeten var vid årets slut 11 485 367 kr, en ökning med 1 996 639 kr sedan 2020. Ökningen beror delvis på det nya lånet och delvis på att föreningen har sålt en hyresrätt. I enlighet med tidigare beslutad femårsplan så kommer föreningen fortsatt att följa amorteringsplanen. Därmed kommer föreningen under 2022 att amortera 2 miljoner kronor av lånen.

Ekonomin var stabil under 2021 så styrelsen valde att inte höja avgifterna för 2022, då vi även sålde en hyresrätt och fick således in nya friska pengar.

Under första halvåret 2022 kommer föreningen ha sålt två hyresrätter till.

Under de senaste 8 åren har avgiften endast höjts med 2 %, vilken ska ses som en kontinuerlig sänkning av avgiften, då påslagen för vatten, värme, el och förvaltning automatisk höjs med ca 2-3% per år.

Styrelsen har uppdaterat föreningens underhållsplan och avsättning till underhållsplan är nu planerad att genomföras årligen, utifrån de planerade underhållskostnaderna på kort och lång sikt. Årets resultat är -4 072 217 kr. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är de stora avskrivningarna och planerade underhåll.

Underhåll och planer för 2022

- Fasadrenovering PH 2
- Asfaltera gästparkering
- Polera marmorn i samtliga entréer och våningsplan
- Trädgård
- Åtgärda balkongerna på låghusen(betongsläpp)
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 23 överlåtelser av bostadsrätter skett. (fg år skedde 11 överlåtelser).

Under 2021 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett. (fg år skedde 1 upplåtelse.)

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 180 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 186 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 2020-01-01 då avgiften höjdes med 2,5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	9 526	10 539	9 354	9 373
Resultat efter finansiella poster	-4 072	-2 681	-2 307	-2 785
Förändring av underhållsfond	-75	380	245	-56
Resultat efter fondförändringar	-3 998	-3 061	-2 552	-2 729
Soliditet %	55	59	58	58
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	761	758	-	-
Driftskostnad, kr / kvm	416	344	368	369
Ränta, kr / kvm	115	114	116	115
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	81	48	33	30
Lån, kr / kvm	9 376	8 227	8 404	8 581
Snittränta (%)	1,22	1,39	1,38	1,33

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	154 866 233	967 777	-18 070 733	-2 680 859
Disposition enligt föreningsstämma			-2 680 859	2 680 859
Avsättning till underhållsfond		914 000	-914 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-988 516	988 516	
Årets resultat				-4 072 217
Vid årets slut	154 866 233	893 261	-20 677 076	-4 072 217

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-20 751 592
Årets resultat före fondförändring	-4 072 217
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-914 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	988 516
Summa över/underskott	-24 749 293

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-24 749 293**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 475 285	9 491 152
Övriga rörelseintäkter	3	50 703	1 047 828
Summa rörelseintäkter		<u>9 525 988</u>	<u>10 538 980</u>
		9 525 988	10 538 980
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-1 187 285	-2 711 384
Planerat underhåll	5	-988 516	-163 055
Driftskostnader	6	-4 711 264	-3 890 251
Övriga kostnader	7	-553 523	-375 932
Personalkostnader	8	-402 305	-392 789
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-4 478 105	-4 439 097
Summa rörelsekostnader		<u>-12 320 998</u>	<u>-11 972 508</u>
		-2 795 010	-1 433 528
Rörelseresultat			
		-2 795 010	-1 433 528
Finansiella poster			
Ränteintäkter		22 002	44 469
Räntekostnader		-1 299 209	-1 291 800
Summa finansiella poster		<u>-1 277 207</u>	<u>-1 247 331</u>
		-4 072 217	-2 680 859
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 072 217</u>	<u>-2 680 859</u>
		-4 072 217	-2 680 859
Resultat före skatt		<u>-4 072 217</u>	<u>-2 680 859</u>
		-4 072 217	-2 680 859
Årets resultat		<u>-4 072 217</u>	<u>-2 680 859</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	227 138 606	220 034 543
Inventarier, maskiner och installationer	11	38 845	-
		<u>227 177 451</u>	<u>220 034 543</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>227 177 451</u>	<u>220 034 543</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Klientmedelskonto		1 308 328	2 870 039
Kundfordringar		23 684	10 304
Skattefordringar		-	22 581
Övriga fordringar		430 946	1 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	188 889	173 837
		<u>1 951 847</u>	<u>3 078 027</u>
Kortfristiga placeringar		-	6 000 000
Kassa och bank	13	10 177 309	618 959
Summa omsättningstillgångar		<u>12 129 156</u>	<u>9 696 986</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>239 306 607</u>	<u>229 731 529</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 866 233	154 866 233
Underhållsfond		893 261	967 777
		<u>155 759 494</u>	<u>155 834 010</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 677 076	-18 070 733
Årets resultat		-4 072 217	-2 680 859
		<u>-24 749 293</u>	<u>-20 751 592</u>
Summa eget kapital		<u>131 010 201</u>	<u>135 082 418</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	94 334 879	71 669 038
		<u>94 334 879</u>	<u>71 669 038</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 741 581	21 407 422
Leverantörsskulder		744 616	437 615
Depositioner		23 802	23 802
Skatteskulder		18 487	-
Övriga skulder		211 585	13 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 221 456	1 097 690
		<u>13 961 527</u>	<u>22 980 073</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>239 306 607</u>	<u>229 731 529</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 795 010	-1 433 528
Avskrivningar	4 478 105	4 439 097
	1 683 095	3 005 569
Erhållen ränta	22 002	44 469
Erlagd ränta	-1 299 209	-1 291 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	405 888	1 758 238
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-435 531	77 047
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	647 295	-390 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 652	1 444 994
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	2 610 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 621 013	-5 433 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 621 013	-2 823 438
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	34 407 422	-
Amortering av låneskulder	-21 407 422	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	13 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	1 996 639	-3 378 444
Likvida medel vid årets början	9 488 998	12 867 442
Likvida medel vid årets slut	11 485 637	9 488 998

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader (Stomme)	120 år
Fönster	50 år
Hissar	25 år
Utemiljö	25 år
Ventilation	20 år
Värme, sanitet	60 år
Tak	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	8 203 785	8 169 387
Hyror bostäder	761 321	819 600
Hyror lokaler	243 019	247 265
Hyror p-platser/garage	262 360	254 900
Övriga objekt	4 800	-
Summa	9 475 285	9 491 152

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	-	10 312
Överlåtelseavgifter	13 083	9 464
Övriga intäkter	37 620	10 841
Försäkringsersättningar	-	1 017 211
Summa	50 703	1 047 828

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 355	40 413
Armaturer, gemensamma utrymmen	31 729	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 762	74 865
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	5 425
VA & sanitet, installationer	26 642	104 270
Värme, installationer	41 894	1 953
Ventilation, installationer	13 522	70 100
El, installationer	10 796	118 498
Tele/TV/porttelefon, installationer	39 594	-
Hiss	59 664	434 490
Övriga installationer	4 343	-
Huskropp	2 681	334 627
Markytor	13 738	226 780
P-platser/garage	550	4 508
Vattenskador	899 015	1 295 255
Övrigt	-	200
Summa	1 187 285	2 711 384

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	18 392
Värme, installationer	220 294	95 913
El, installationer	325 037	-
Övriga installationer	19 260	-
Huskropp, övrigt	-	48 750
Markytor	423 925	-
Summa	988 516	163 055

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	221 745	217 395
Teknisk förvaltning	562 371	821 224
Städning	385 670	386 053
Besiktningkostnader	16 871	-
Bevakningskostnader	179 467	-
Snöröjning	77 463	82 619
Serviceavtal	108 695	3 284
Förbrukningsmaterial	75 823	30 383
Övriga utgifter för köpta tjänster	18 500	34 098
El	330 784	226 881
Uppvärmning	1 219 278	1 126 455
Vatten och avlopp	664 786	563 008
Avfallshantering	255 683	222 485
Försäkringar	189 951	167 068
Systematiskt brandskyddsarbete	8 535	-
Kabel-TV	168 087	167 736
Bredband	227 556	227 616
Summa	4 711 264	4 276 304

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial och trycksaker	-	795
Tele och post	17 236	13 037
Förvaltningskostnader	268 647	265 545
Revision	16 500	16 250
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	54	-
Jurist- och advokatkostnader	10 701	17 570
Bankkostnader	3 770	-
IT-tjänster	71 475	-
Övriga externa tjänster	122 430	41 425
Övriga externa kostnader	42 710	21 310
Summa	553 523	375 932

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	285 601	284 400
Föreningsvald revisor	11 187	9 480
Övriga arvoden	9 334	5 000
Löner till anställda	-	1
Summa	306 122	298 881
Sociala avgifter	96 183	93 908
Summa	402 305	392 789

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	4 471 250	4 439 097
Inventarier, maskiner och installationer	6 855	-
Summa	4 478 105	4 439 097

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	185 167 255	179 733 817
-Mark	67 008 500	67 008 500
-Markanläggningar	-	-
	<u>252 175 755</u>	<u>246 742 317</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	11 575 313	5 433 438
	<u>11 575 313</u>	<u>5 433 438</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	263 751 068	252 175 755
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-32 141 212	-27 702 115
	<u>-32 141 212</u>	<u>-27 702 115</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 471 250	-4 439 097
	<u>-4 471 250</u>	<u>-4 439 097</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-36 612 462	-32 141 212
 Redovisat värde	227 138 606	220 034 543
 <i>Varav</i>		
Byggnader	160 130 106	153 026 043
Mark	67 008 500	67 008 500
 Taxeringsvärden		
Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	1 019 000	1 019 000
Totalt taxeringsvärde	187 019 000	187 019 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	45 700	-
	45 700	-
Utgående anskaffningsvärden		
	45 700	-
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 855	-
	-6 855	-
Utgående avskrivningar		
	-6 855	-
Redovisat värde	38 845	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	188 889	173 837
Summa	188 889	173 837

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto Handelsbanken	-	562 735
Transaktionskonto Swedbank	18 600	56 224
Placeringskonto SBAB	4 158 709	-
Placeringskonto SBAB	6 000 000	-
Summa	10 177 309	618 959

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 741 581	21 407 422
Förfaller 2-5 år från balansdagen	94 334 879	71 669 038
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	106 076 460	93 076 460

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	106 076 460	93 076 460
Summa	106 076 460	93 076 460

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,90 %	2023-11-15	19 927 457	-	-	19 927 457
Nordea	0,75 %	2021-11-17	19 407 422	-	19 407 422	-
Nordea	0,60 %	2024-11-20	20 000 000	-	-	20 000 000
SBAB	2,82 %	2025-11-20	20 000 000	-	-	20 000 000
SBAB	1,85 %	2022-12-09	13 741 581	-	2 000 000	11 741 581
Swedbank	0,49 %	2024-06-19	-	15 000 000	-	15 000 000
Nordea	1,08 %	2026-11-17	-	19 407 422	-	19 407 422
Summa			93 076 460	34 407 422	21 407 422	106 076 460

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	47 841	32 121
Förutbetalda intäkter	878 306	562 735
Upplupna driftskostnader	295 309	502 834
Summa	1 221 456	1 097 690

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	112 000 000	112 000 000
Summa ställda säkerheter	112 000 000	112 000 000

Underskrifter

Nacka, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Skoghag
Styrelseordförande

Andrus Terras

Jinghong Sundell

Lili Öst

Hans Tillberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lena Zozulyak, Borevision AB
Extern revisor

Christer Bau
Internrevisor

ÅR 2021

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Apr 30 2022 02:43PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 626D0122BE425
APR 30 2022 02:43PM

Deltagare

Jacob Ylling (Skapare)

Bredablickgruppen
jacob.ylling@bredablickgruppen.se
Skickades: Apr 30 2022 11:32AM

Alexander Skoghag (E-Signatur)

198209270639
ordforande@brfskvalt看.se
Signerad: Apr 30 2022 11:39AM

Andrus Lipka Terras (E-Signatur)

199710260317
viceordforande@brfskvalt看.se
Signerad: Apr 30 2022 12:39PM

Jinghong Sundell (E-Signatur)

197112058560
ekonomiansvarig@brfskvalt看.se
Signerad: Apr 30 2022 01:06PM

Lili Öst (E-Signatur)

196206200286
lili@liliost.se
Signerad: Apr 30 2022 11:46AM

Hans Tillberg (E-Signatur)

195412130154
hanstillberg@hotmail.com
Signerad: Apr 30 2022 11:34AM








Christer Bau (E-Signatur)

196208041134
christer.bau@gmail.com
Signerad: Apr 30 2022 02:43PM

Lena Zozulyak (E-Signatur)

197006288067
lena.zozulyak@borevision.se
Signerad: Apr 30 2022 02:17PM

Registrerade händelser

Apr 30 2022 11:32AM	Jacob Ylling skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 30 2022 11:38AM	Alexander Skoghag granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342530/626d02395b7e2	IP ADDRESS 37.250.208.189
Apr 30 2022 11:39AM	 Aliou Alexander Skoghag signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.6539 Long 14.7037</i> <i>Signerad med: BankID (60bf6722-2de1-4fd3-a3b3-6e30b2823a6a)</i>	IP-ADDRESS 37.250.208.189
Apr 30 2022 12:38PM	Andrus Lipka Terras granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342531/626d023b84a48	IP ADDRESS 90.129.201.160
Apr 30 2022 12:39PM	 ANDRUS LIPKA TERRAS signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.6549 Long 12.5921</i> <i>Signerad med: BankID (2de0c909-e992-471e-82dd-23eedfc9c0a)</i>	IP-ADDRESS 90.129.201.160
Apr 30 2022 01:02PM	Jinghong Sundell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342532/626d023db7a24	IP ADDRESS 84.218.9.14
Apr 30 2022 01:06PM	 Jinghong Sundell signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (f7ffc5a0-83f4-46c5-9850-11b827a36e38)</i>	IP-ADDRESS 84.218.9.14
Apr 30 2022 11:38AM	Lili Öst granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342533/626d023fc2471	IP ADDRESS 89.253.97.22
Apr 30 2022 11:46AM	 Lili Victoria Öst signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (19c5e8ec-3f42-4da0-be24-9133e3fd654e)</i>	IP-ADDRESS 89.253.97.22
Apr 30 2022 11:33AM	Hans Tillberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342534/626d0241e0caa	IP ADDRESS 84.216.120.173
Apr 30 2022 11:34AM	 Gert Hans Gustaf Tillberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (37c558d3-9bd8-4b2e-b017-dec2fa2142f1)</i>	IP-ADDRESS 94.234.39.84
Apr 30 2022 02:42PM	Christer Bau granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342535/626d024433b49	IP ADDRESS 89.253.97.16
Apr 30 2022 02:43PM	 CHRISTER BAU signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (edf813bc-c48a-4022-a321-7eb9c924f2cc)</i>	IP-ADDRESS 89.253.97.16
Apr 30 2022 02:13PM	Lena Zozulyak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342536/626d024436853	IP ADDRESS 213.88.193.76
Apr 30 2022 02:17PM	 LENA ZOZULYAK signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.9496 Long 24.0978</i> <i>Signerad med: BankID (55ed984b-42ba-45fd-961c-1bbd26232b54)</i>	IP-ADDRESS 196.196.51.26
Apr 30 2022 02:17PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626d0122be425 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skvaltån i Nacka, org.nr. 769608-9361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skvaltån i Nacka för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Det föreligger en tvist med en leverantör med vilken en tidigare styrelseledamot enskilt har ingått avtal.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skvaltån i Nacka för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Christer Bau
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse HSB Brf Skvaltan

Antal sidor: 3
 Verifikationsdatum: Apr 30 2022 02:16PM
 Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 626CE4CC5CE30
 APR 30 2022 02:16PM

Deltagare

Jacob Ylling (Skapare)

Bredablickgruppen
 jacob.ylling@bredablickgruppen.se
 Skickades: Apr 30 2022 09:33AM



Christer Bau (E-Signatur)

196208041134
 christer.bau@gmail.com
 Signerad: Apr 30 2022 09:50AM

Lena Zozulyak (E-Signatur)

197006288067
 lena.zozulyak@borevision.se
 Signerad: Apr 30 2022 02:16PM

Registrerade händelser

Apr 30 2022 09:33AM	Jacob Ylling skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 30 2022 09:49AM	Christer Bau granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342508/626ce632095c3	IP ADDRESS 89.253.97.16
Apr 30 2022 09:50AM	 CHRISTER BAU signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (93d45244-1d11-4bd9-9dfd-e86ab36bc040)	IP-ADDRESS 89.253.97.16
Apr 30 2022 02:15PM	Lena Zozulyak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1342509/626ce63388d73	IP ADDRESS 213.88.193.76
Apr 30 2022 02:16PM	 LENA ZOZULYAK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.9496 Long 24.0978 Signerad med: BankID (34fa6cd5-f600-4d6f-80a4-dd6e913614fe)	IP-ADDRESS 196.196.51.26
Apr 30 2022 02:16PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 626ce4cc5ce30 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.