



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Luntantu nr 1

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Vallgraven 42:1      | 1981    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 733 kvm och 2 lokaler om 335 kvm. Byggnadernas totalyta är 1995 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Martin Jesper Otterstedt  | Ordförande      |
| Nanna Gillberg            | Styrelseledamot |
| Svante Ovesson Drejenstam | Styrelseledamot |
| Ulf Sternebratt           | Styrelseledamot |
| Dan Lorén                 | Suppleant       |
| Pär Martin Karlsson       | Suppleant       |

### Valberedning

Tom Eriksson

### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Karolina Lövström    Auktoriserad revisor    Bdo Mälardalen

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation del av tak i samband med vindsbyggnation  
Byte av cirkulationspump till fjärrvärme
- 2022** ● Nya torktumlare och torkskåp  
Nya tvättmaskiner  
Byte av port (Luntantu)  
Uppfräschning trapphus (Kungsgatan)

## Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av hiss  
Fortsatt reparation del av tak

## Avtal med leverantörer

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning   | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk Förvaltning    | PE Sweden                           |
| Fiber                  | Bahnhof                             |
| Klottersanering        | Klotterjägarna                      |
| Städ                   | PHR Göteborg AB                     |
| TV                     | Tele 2                              |
| El                     | Möndals Energi                      |
| Fjärrvärme             | Göteborgs Energi                    |
| Service hiss           | Vinga Hiss                          |
| Revision               | BDO Revision                        |
| Avfall och återvinning | Renova Miljö                        |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

Under året har två av föreningens totalt sex lån omsatts. Lånen har bundits på 2 år och förfaller september respektive december 2025. Inga avgiftshöjningar har skett under räkenskapsåret eller är planerade innevarande år. Under sommaren 2023 slutfördes vindprojektet där befintliga medlemmar köpte loss råvind för byggnation av etagelägenhet. Som nämnt i föregående årsredovisning gav detta en extraordinär intäkt till föreningen om 824 500 kr. Vid slutförandet av bostaden ökar avgiften och därmed föreningens intäkter med 23 232 kr/ år.

Lokalen där barberarverksamhet bedrivits är sedan december vakant. Detta efter att hyresgästen valde att ej underteckna nytt hyresavtal. (Läs mer under väsentliga händelser efter räkenskapsåret).

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 484 920  | 1 471 265  | 1 342 851  | 1 416 615  |
| Resultat efter fin. poster                         | -326 493   | -94 984    | -128 453   | 6 416      |
| Soliditet (%)                                      | 37         | 36         | 19         | 22         |
| Yttre fond                                         | 343 314    | 335 809    | 474 559    | 410 000    |
| Taxeringsvärde                                     | 56 443 000 | 56 443 000 | 56 443 000 | 56 443 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 642        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 72,5       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 3 341      | 3 562      | 3 933      | 3 720      |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 2 902      | 3 023      | 3 337      | 3 157      |
| Sparande per kvm totalyta                          | 130        | 219        | 283        | 249        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 30         | 20         | 19         | 20         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 122        | 110        | 112        | 84         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 41         | 32         | 29         | 27         |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 193        | 163        | 160        | 131        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,76       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,21       | -          | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till -326 493 kr vilket är att jämföra med ett budgeterat resultat om -143 000 kr. Det negativa resultatet förklaras i stort av ökade räntekostnader, ökade driftskostnader samt övriga externa kostnader. Föreningen fick under 2022 en extraordinär intäkt efter att man sålt av råvindsyta till befintliga medlemmar. Föreningens ingående kassa uppgick till 2 323 494 kr vilket bedömdes som mycket starkt och styrelsen bedömde att föreningen hade likvida medel som med god marginal skulle täcka årets prognostiserade negativa resultat. Notera att årets kassaflöde före förändring av rörelsekapital, med hänsyn tagen till avskrivningar, fortsatt är positivt. Utgående kassa för året uppgick till 1 170 895 kr vilket styrelsen bedömer med marginal kommer täcka kommande finansiella åtaganden för 2024. Notera också att föreningen för närvarande har en vakant lokal där en projektgrupp är tillsatt för att undersöka möjligheterna att konvertera ytan till bostadsrätt. En framtida försäljning bedöms inbringa föreningen en betydande extraordinär intäkt vilket kommer stärka föreningens finansiella ställning framåt.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 1 989 697        | -                                            | -                               | 1 989 697        |
| Upplåtelseavgifter       | 1 352 657        | -                                            | -                               | 1 352 657        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 335 809          | -161 824                                     | 169 329                         | 343 314          |
| Balkongfond              | 21 672           | -                                            | -                               | 21 672           |
| Kapitaltillskott         | 1 561 250        | -                                            | -                               | 1 561 250        |
| Balanserat resultat      | -1 169 713       | 66 840                                       | -169 329                        | -1 272 202       |
| Årets resultat           | -94 984          | 94 984                                       | -326 493                        | -326 493         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>3 996 388</b> | <b>0</b>                                     | <b>-326 493</b>                 | <b>3 669 895</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 102 873        |
| Årets resultat                                                     | -326 493          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -169 329          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 598 695</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 197 683           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 401 012</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 484 920         | 1 471 265         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 49 245            | 10 807            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 534 164</b>  | <b>1 482 072</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 094 527        | -1 019 630        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -225 580          | -117 243          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -388 919          | -370 335          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 709 026</b> | <b>-1 507 209</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-174 862</b>   | <b>-25 137</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 11 215            | 2 620             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -162 846          | -72 467           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-151 632</b>   | <b>-69 847</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-326 493</b>   | <b>-94 984</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-326 493</b>   | <b>-94 984</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                  |                   |
| Byggnad och mark                               | 11  | 8 394 150        | 7 181 331         |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 141 687          | 182 175           |
| Pågående projekt                               |     | 0                | 1 301 625         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>8 535 838</b> | <b>8 665 132</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14  | 900              | 900               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>900</b>       | <b>900</b>        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>8 536 738</b> | <b>8 666 032</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 12 120           | 26 251            |
| Övriga fordringar                              | 15  | 683 155          | 1 760 388         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16  | 17 183           | 15 699            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>712 458</b>   | <b>1 802 337</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 564 868          | 563 468           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>564 868</b>   | <b>563 468</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 277 327</b> | <b>2 365 805</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>9 814 064</b> | <b>11 031 836</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 4 903 604         | 4 903 604         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 343 314           | 335 809           |
| Balkongfond                                  |     | 21 672            | 21 672            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>5 268 590</b>  | <b>5 261 085</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 272 202        | -1 169 713        |
| Årets resultat                               |     | -326 493          | -94 984           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 598 695</b> | <b>-1 264 697</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>3 669 895</b>  | <b>3 996 388</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 2 816 490         | 4 493 670         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 816 490</b>  | <b>4 493 670</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 973 670         | 1 536 490         |
| Leverantörsskulder                           |     | 121 146           | 744 798           |
| Skatteskulder                                |     | 2 598             | 2 088             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 109 501           | 133 181           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 120 764           | 125 221           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 327 679</b>  | <b>2 541 778</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>9 814 064</b>  | <b>11 031 836</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-174 862</b>   | <b>-25 137</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 388 919           | 370 335           |
|                                                                                 | <b>214 057</b>    | <b>345 199</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 11 215            | 2 620             |
| Erlagd ränta                                                                    | -163 058          | -70 999           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>62 214</b>     | <b>276 820</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -64 122           | -16 184           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -651 067          | 289 311           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-652 975</b>   | <b>549 947</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -259 625          | -1 504 042        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-259 625</b>   | <b>-1 504 042</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                 | 2 385 750         |
| Amortering av lån                                                               | -240 000          | -628 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-240 000</b>   | <b>1 757 750</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-1 152 600</b> | <b>803 655</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 323 494</b>  | <b>1 519 839</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 170 895</b>  | <b>2 323 494</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Maskiner och inventarier | 20 %       |
| Byggnad                  | 0,83 - 1 % |
| Fastighetsförbättringar  | 3,86 %     |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder     | 1 063 552        | 1 060 059        |
| Hysesintäkter lokaler    | 376 624          | 356 365          |
| Bredband                 | 48 517           | 45 888           |
| Hyses- och avgiftsrabatt | -5 612           | 0                |
| Pantsättningsavgift      | 525              | 8 936            |
| Överlåtelseavgift        | 1 313            | 0                |
| Öres- och kronutjämning  | 1                | 18               |
| <b>Summa</b>             | <b>1 484 920</b> | <b>1 471 265</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2023          | 2022          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter       | 124           | -712          |
| Försäkringsersättning | 49 121        | 11 519        |
| <b>Summa</b>          | <b>49 245</b> | <b>10 807</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                       | 2023          | 2022          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Städning enligt avtal | 47 130        | 27 000        |
| Städning utöver avtal | -1 350        | 8 100         |
| Hissbesiktning        | 2 169         | 2 021         |
| Gårdkostnader         | 1 653         | 1 871         |
| Gemensamma utrymmen   | 688           | 8 496         |
| Serviceavtal          | 12 479        | 34 456        |
| Förbrukningsmaterial  | 484           | 267           |
| <b>Summa</b>          | <b>63 253</b> | <b>82 211</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar      | 2 659          | 0              |
| Huskropp utvändigt           | 22 943         | 0              |
| Hyseslokaler                 | 0              | 2 375          |
| Tvättstuga                   | 0              | 13 659         |
| Trapphus/port/entr           | 7 953          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 17 044         | 4 377          |
| VVS                          | 14 103         | 12 221         |
| Värmeanläggning/undercentral | 0              | 23 738         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 24 469         |
| Hissar                       | 20 287         | 21 826         |
| Fasader                      | 0              | 15 294         |
| Fönster                      | 4 932          | 11 344         |
| Balkonger/altaner            | 16 250         | 0              |
| Vattenskada                  | 48 390         | 83 919         |
| <b>Summa</b>                 | <b>154 561</b> | <b>213 222</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|               | 2023           | 2022           |
|---------------|----------------|----------------|
| Entr/trapphus | 0              | 161 824        |
| Tak           | 197 683        | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>197 683</b> | <b>161 824</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 60 198         | 40 840         |
| Uppvärmning             | 243 892        | 219 649        |
| Vatten                  | 81 215         | 64 665         |
| Sophämtning/renhållning | 86 698         | 73 089         |
| <b>Summa</b>            | <b>472 003</b> | <b>398 243</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 20 976         | 14 780         |
| Skadedjursförsäkring   | 3 571          | 0              |
| Självrisk              | 26 806         | 0              |
| Kabel-TV               | 30 404         | 27 570         |
| Bredband               | 49 060         | 46 080         |
| Fastighetsskatt        | 76 210         | 75 700         |
| <b>Summa</b>           | <b>207 027</b> | <b>164 130</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 659            | 3 254          |
| Tele- och datakommunikation     | 1 751          | 1 505          |
| Juridiska åtgärder              | 24 400         | 2 750          |
| Inkassokostnader                | 0              | 3 387          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 54 402         | 43 721         |
| Styrelseomkostnader             | 0              | 5 180          |
| Fritids och trivselkostnader    | 14 454         | 5 891          |
| Föreningskostnader              | 8 956          | 450            |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 44 324         | 43 075         |
| Överlåtelsekostnad              | 1 838          | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 788            | 0              |
| Korttidsinventarier             | 1 240          | 0              |
| Administration                  | 31 450         | 17 189         |
| Konsultkostnader                | 35 950         | -19 137        |
| Tidningar och facklitteratur    | 689            | 689            |
| Bostadsrätterna Sverige         | 4 680          | 9 290          |
| <b>Summa</b>                    | <b>225 580</b> | <b>117 243</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 162 846        | 72 421        |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 46            |
| <b>Summa</b>                 | <b>162 846</b> | <b>72 467</b> |



| <b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 12 866 927        | 12 866 927        |
| Årets inköp                                   | 1 561 250         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>14 428 177</b> | <b>12 866 927</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -5 685 596        | -5 335 502        |
| Årets avskrivning                             | -348 431          | -350 094          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 034 027</b> | <b>-5 685 596</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>8 394 150</b>  | <b>7 181 331</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 19 692 000        | 19 692 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 36 751 000        | 36 751 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>56 443 000</b> | <b>56 443 000</b> |

| <b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 341 117           | 138 700           |
| Inköp                                   | 0                 | 202 417           |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>341 117</b>    | <b>341 117</b>    |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -158 942          | -138 700          |
| Avskrivningar                           | -40 488           | -20 242           |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-199 430</b>   | <b>-158 942</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>141 687</b>    | <b>182 175</b>    |

| <b>NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                | 1 301 625         | 0                 |
| Anskaffningar under året        | 0                 | 1 301 625         |
| Färdigställt under året         | 1 301 625         | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>0</b>          | <b>1 301 625</b>  |

#### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Insats Bostadsrätterna | 900        | 900        |
| <b>Summa</b>           | <b>900</b> | <b>900</b> |

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|-------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto       | 77 129         | 361              |
| Klientmedel       | 0              | 707 413          |
| Transaktionskonto | 147 917        | 0                |
| Borgo räntekonto  | 458 110        | 1 052 614        |
| <b>Summa</b>      | <b>683 155</b> | <b>1 760 388</b> |

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 0             | 15 699        |
| Förutbet försäkr premier | 9 196         | 0             |
| Förutbet kabel-TV        | 7 987         | 0             |
| <b>Summa</b>             | <b>17 183</b> | <b>15 699</b> |

#### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2024-09-28               | 0,86 %                  | 1 989 995           | 2 000 000           |
| SEB                   | 2024-09-28               | 0,77 %                  | 743 675             | 743 675             |
| SEB                   | 2025-09-28               | 4,51 %                  | 1 760 000           | 1 989 995           |
| SEB                   | 2025-12-28               | 4,07 %                  | 696 490             | 696 490             |
| SEB                   | 2025-11-28               | 4,78 %                  | 600 000             | 600 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 790 160</b>    | <b>6 030 160</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 2 973 670           | 1 536 490           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 590 160 kr.

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

#### NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor       | 1 633          | 1 845          |
| Förutbet hyror/avgifter | 119 131        | 123 376        |
| <b>Summa</b>            | <b>120 764</b> | <b>125 221</b> |

#### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 183 400  | 7 183 400  |

#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som tidigare nämnt är en av föreningens lokaler vakant. Lokalen där barberarverksamhet har bedrivits, avser föreningen att konvertera till bostadsrätt. En projektgrupp skapades för att undersöka möjligheterna till konvertering/ försäljning. Under våren 2024 utreder föreningen möjligheten till bygglov. Ambitionen är att försäljningen ska inbringa en väsentlig extraordinär intäkt till föreningen. Därtill kommer en kommande bostadsrätt bidra positivt till föreningens kassaflöde genom ökade avgifter.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Martin Jesper Otterstedt  
Ordförande

---

Nanna Gillberg  
Styrelseledamot

---

Svante Ovesson Drejenstam  
Styrelseledamot

---

Ulf Sternebratt  
Styrelseledamot

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

---

Bdo Mälardalen  
Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2024 11:22

SENT BY OWNER:  
Patric Sydorf • 09.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:  
BylMj2g5MR

ENVELOPE ID:  
HJGine5M0-BylMj2g5MR

DOCUMENT NAME:  
Brf Luntantu nr 1, 716408-6402 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Nanna Maria Katarina Gillberg<br>nannagillberg@hotmail.com   | Signed<br>Authenticated | 09.05.2024 09:54<br>09.05.2024 09:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/09/06)<br>IP: 83.191.117.189  |
| 2. Martin Jesper Otterstedt<br>jesperotterstedt@gmail.com       | Signed<br>Authenticated | 09.05.2024 12:34<br>09.05.2024 09:38 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/03/23)<br>IP: 13.51.138.200   |
| 3. Svante Ovesson Drejenstam<br>svante.drejenstam@smartstone.se | Signed<br>Authenticated | 09.05.2024 12:50<br>09.05.2024 12:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1969/10/13)<br>IP: 104.28.31.63    |
| 4. ULF STERNEBRATT<br>sgulfste@hotmail.se                       | Signed<br>Authenticated | 10.05.2024 10:30<br>10.05.2024 10:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1963/03/04)<br>IP: 178.174.248.196 |
| 5. Emma Karolina Lövsström<br>Karolina.Lovstrom@bdo.se          | Signed<br>Authenticated | 10.05.2024 11:22<br>10.05.2024 11:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)<br>IP: 2.249.178.215   |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Luntantu nr 1  
Org.nr. 716408-6402

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Luntantu nr 1 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Luntantu nr 1 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2024 11:22

SENT BY OWNER:  
Patric Sydorf • 09.05.2024 09:38

DOCUMENT ID:  
SkaYTe9fC

ENVELOPE ID:  
rk2Ypgcf0-SkaYTe9fC

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Luntantu nr 1 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                              | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                               |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| 1. Emma Karolina Löveström<br>karolina.lovstrom@bdo.se |  Signed<br>Authenticated | 10.05.2024 11:22<br>10.05.2024 11:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)<br>IP: 2.249.178.215 |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed