

# Årsredovisning 2024

Brf Björnvägen 30-42

769632-6078



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnvägen 30-42

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Huddinge Kvistjärnet 1	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 2	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 3	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 4	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 5	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 6	2017	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 7	2017	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 904 kvm. Byggnadernas totalyta är 1904 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Joakim Ljungberg	Ordförande
Carl Fredrik Svärd	Styrelseledamot
Carolina Hagengård	Styrelseledamot
Daniel Ahlstedt Mantel	Ledamot

## Valberedning

Anna Strandell

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Anna Strandell Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-26. Fastställa uppdaterade stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Inför 2024 höjdes avgifterna för att kompensera för de ökande räntekostnaderna. Under året har lån lagts om och räntekostnaderna gått ned.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 40%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	998	999	1 002
Resultat efter fin. poster	-472	-653	-448	-338
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	362	362	357	245
Taxeringsvärde	52 024	43 813	43 813	43 813
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	519	519	519
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	98,9	98,3	98,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 740	12 756	12 804	12 659
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 740	12 756	12 804	12 659
Sparande per kvm totalyta, kr	97	-14	148	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	58	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	72	58	47	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	2,90	1,58	1,95
Räntekänslighet (%)	17,64	24,60	24,69	24,41

**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 negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	77 820	-	-	77 820
Fond, yttre underhåll	362	-	-	362
Balanserat resultat	-20 723	-653	-	-21 376
Årets resultat	-653	653	-472	-472
<b>Eget kapital</b>	<b>56 806</b>	<b>0</b>	<b>-472</b>	<b>56 334</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 376
Årets resultat	-472
<b>Totalt</b>	<b>-21 848</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112
Balanseras i ny räkning	-21 960
	<b>-21 848</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 386	998
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 386</b>	<b>998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-258	-200
Övriga externa kostnader	8	-69	-55
Personalkostnader	9	-73	-67
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657	-626
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 057</b>	<b>-949</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>330</b>	<b>49</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-809	-705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-802</b>	<b>-702</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-472</b>	<b>-653</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-472</b>	<b>-653</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	79 792	80 416
Maskiner och inventarier	12	303	337
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 095</b>	<b>80 753</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>80 095</b>	<b>80 753</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10	14
Övriga fordringar	13	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75	70
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86</b>	<b>84</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		805	477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>805</b>	<b>477</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>892</b>	<b>561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 987</b>	<b>81 314</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 820	77 820
Fond för yttre underhåll		362	362
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 182</b>	<b>78 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-21 376	-20 723
Årets resultat		-472	-653
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 848</b>	<b>-21 376</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>56 334</b>	<b>56 806</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	16 304	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 304</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 953	24 287
Leverantörsskulder		197	9
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	200	212
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 349</b>	<b>24 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 987</b>	<b>81 314</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>330</b>	<b>49</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	657	626
	<b>987</b>	<b>676</b>
Erhållen ränta	7	2
Erlagd ränta	-812	-701
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>182</b>	<b>-23</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	178	36
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>358</b>	<b>-5</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	126
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>126</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	24 287	8 167
Amortering av lån	-24 317	-8 259
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-30</b>	<b>-92</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>328</b>	<b>29</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>477</b>	<b>448</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>805</b>	<b>477</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnvägen 30-42 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 332	952
Hysesintäkter, p-platser	7	7
Vatten	43	36
Övriga intäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>1 386</b>	<b>998</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	0
Besiktning och service	12	0
Trädgårdsarbete	0	1
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	11
Fasader	18	0
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>11</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	0	-1
Vatten	137	110
Sophämtning	40	37
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>146</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47	42
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>42</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	31	19
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	3	3
Ekonomisk förvaltning	31	30
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>55</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	54	50
Sociala avgifter	18	17
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>67</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	809	705
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>809</b>	<b>705</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	84 050	84 050
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 050</b>	<b>84 050</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 635	-3 011
Årets avskrivning	-623	-623
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 258</b>	<b>-3 635</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>79 792</b>	<b>80 416</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 708</i>	<i>21 708</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 200	31 885
Taxeringsvärde mark	12 824	11 928
<b>Summa</b>	<b>52 024</b>	<b>43 813</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	340	0
Inköp	0	340
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>340</b>	<b>340</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3	0
Avskrivningar	-34	-3
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-37</b>	<b>-3</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>303</b>	<b>337</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6
Försäkringspremier	50	47
Förvaltning	18	16
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>70</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2027-09-30	2,74 %	8 167	8 167
Danske Bank	2026-09-30	2,69 %	8 137	8 167
Danske Bank	2025-03-13	2,70 %	7 953	7 953
<b>Summa</b>			<b>24 257</b>	<b>24 287</b>
Varav kortfristig del			24 257	24 287

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 644 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
Vatten	23	18
Löner	53	53
Sociala avgifter	17	17
Utgiftsräntor	4	7
Förutbetalda avgifter/hyror	105	115
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>212</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 348	24 348

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna sänks från 2025-01-01 med 10% då föreningens räntekostnader har gått ned efter omläggning av lån.

## Underskrifter

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

Huddinge

---

Carl Fredrik Svärd  
Styrelseledamot

---

Carolina Hagengård  
Styrelseledamot

---

Daniel Ahlstedt Mantel  
Styrelseledamot

---

Joakim Ljungberg  
Ordförande

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

---

Anna Strandell  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 16:20

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering • 27.05.2025 14:26

**DOCUMENT ID:**

HkXmYyVmfxX

**ENVELOPE ID:**

rJIQKyNQfge-HkXmYyVmfxX

**DOCUMENT NAME:**

Brf Björnvägen 30-42, 769632-6078 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

**SHA-512:**

221377081ff5aa3ef6f4501ddad9202661e0750d214abc2c060efaea5affaeb22c8838400d7856b05e36a86fd82be8fa1f65a7a61657d2099bdb866439a08499

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Joakim Ljungberg joakim.ljungberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:29 27.05.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.233.192
2. DANIEL AHLSTEDT MANT EL daniel@charkfood.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:35 27.05.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.32.98
3. Carl Fredrik Svård fredrik.svard@live.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:50 27.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.44
4. CAROLINA HAGENGÅRD hagengard.carolina@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 16:02 27.05.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.89.175
5. Anna Birgitta Strandell annakiltorp@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 16:20 27.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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

Bostadsrättsföreningen Björnvägen 30-42

Organisationsnummer: 769632-6078

Räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknad som är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Björnvägen 30-42 avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll från styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- Att resultat- och balansräkning fastställs
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Lämnad 2025-05-27



Anna Strandell



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 16:19

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering • 27.05.2025 14:26

**DOCUMENT ID:**

By-QKyVmzxx

**ENVELOPE ID:**

rymFy4mGgx-By-QKyVmzxx

**DOCUMENT NAME:**

A?rsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

**SHA-512:**

18f4ac70bd676510b56f168c72b671ccacf0f2b74a4aa65  
96e200e6c64aacd446cc931ede511dbac504a9c650345  
8ad8c29d1634f6bfeb7c331d073d5d2db8d0

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Birgitta Strandell annakiltorp@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2025 16:19 27.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

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

## Attachments

No attachments related to this 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