

# Årsredovisning 2023



## Brf Lövgården 1

Org nr 769631-1542

**fastum**

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

# Ordlista

---

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

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

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

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

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

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

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

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

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

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

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

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Lövgården 1, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-08.

### Föreningens fastighet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsförening. Föreningen förvärvade fastigheten Huddinge Lövgården 1 2018-03-21.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 4-5 våningar med totalt 196 lägenheter varav 135 är upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala boytan är 14 185 kvm varav 9 839 kvm är bostadsrätt och lokalytan 163 kvm. Föreningen disponerar 140 parkeringsplatser, varav 52 är belägna i garage. 8 p-platser belägn utomhus har laddstolpar.

### Lägenhetsfördelning:

23 st 1 rum och kök  
50 st 2 rum och kök  
86 st 3 rum och kök  
37 st 4 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector. Bostadsrättsförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

### Servitut

Fastigheten belastas med följande rättigheter:

Ledningsrätt för vatten inskrivet 1984-02-07, akt 0126K10768.1  
Officialnyttjanderätt för tunnelbana inskrivet 2008-06-09, akt 01IM769/ 799.1  
Avtalsservitut avseende kraftledning, inskrivet 2015-01-26, akt D201500031092: 1

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full fastighetsavgift som 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet. Beloppet indexeras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 180 218 000 kr, varav byggnadsvärdet är 130 885 000 kr och markvärde 49 333 000 kr. Värdeår är 1973.

## **Underhåll**

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

## **Förvaltning**

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med HSB.

## **Föreningens ekonomi**

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2017-08-25.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 686 kr/kvm boyta per år. Avgiften är höjd med 4% fr o m 2023-01-01.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt framtagna underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

## **Styrelsen och övriga funktionärer**

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023 juni 2023 haft följande sammansättning:

|           |  |            |
|-----------|--|------------|
| Ledamöter | Aydin Pektas<br>Ivan Matejic<br>Magnus Lundberg<br>Burak Önsari<br>Pjerin Marjakaj<br>Tony Lundqvist Teranishi | ordförande |
|-----------|--|------------|

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Nordeuropa Insurance Design till och med slutet på februari och från och med mars tecknat med Protector.

### Revisorer

Joakim Mattsson, ordinarie  
BoRevision AB

Jörgen Götehed, suppleant  
BoRevision AB

### Valberedning

Ingen medlem valdes

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under 2023 har föreningen informerat om nyheter på hemsidan samt delat ut 2 informationsbrev till alla boende. Nyhetsbrev publiceras även på föreningens webbsida [www.lovgarden1.se](http://www.lovgarden1.se). Viss aktuell information har getts på föreningens anslagstavlor som finns i varje port eller delats ut i brevlådorna beroende på typen av information. Under våren 2023 har föreningen bytt teknisk förvaltare, från Fastum AB till HSB Södertörn. Föreningen har sålt två st lägenheter under 2023.

### **Följande större arbeten genomförts:**

Under våren 2023 har S:t Eriks Hiss AB bytt ut de sista av våra 21 gamla hissar. Föreningen har fortsatt arbete med att besiktiga och renovera hyresrätter i behov pga. åldersslitage. I arbetet ingår även byte av kyl, frys och spis vid behov samt installation av kolfilterfläkt. Arbetet fortsätter även under 2024. Den radonmätning som startade feb-apr 2020 har slutförts under våren 2023. Samtliga bostäder som haft för höga värden har åtgärdats och ombesiktigats. Lekplatserna har besiktigats av Trygg Lek i juni 2023 och godkänts. En stamspolning är genomförd av GR Avloppsrensning under hösten 2023. Vi har bytt internetdistributör till Stockholms Stadsnät, vilket medfört att alla boende har tillgång till fritt internet. En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes av Radea AB under senhösten 2023. De anmärkningar som påpekades åtgärdas under våren 2024. Under december 2023 installerade föreningen 8 st. laddstolpar på parkeringsplatsen mitt emot besöksparkeringen. Arbetet utfördes av Bright Elteknik AB på uppdrag av Elaway AB.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 186 (182) medlemmar. Under året har 11 (10) upp- och överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris av 25 812 (26 264) kr per kvadratmeter. 2 (2) boende har beviljats andrahandsuthyrning (Belopp inom parentes avser årsskiftet 2022)

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning   | 13 662      | 12 666      | 12 374      | 11 934      |
| Resultat efter finansiella poster                       | -3 602      | -3 946      | -2 846      | -3 010      |
| Soliditet (%)   | 45,90       | 45,80       | 45,83       | 44,88       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                            | 1,64        | 1,25        | 1,26        | 1,38        |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 10 337      | 10 398      | 10 458      | 10 519      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 15 074      | 15 323      | 15 412      | 15 502      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 78          | 66          | 91          | 58          |
| Räntekänslighet (%)                                     | 17,81       | 20,10       | 21,16       | 23,20       |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 331         | 349         | 280         | 252         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 60,00       | 60,00       | 60,00       | 60,00       |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 846         | 762         | 728         | 668         |

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

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

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

#### Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att avgifterna inte täcker avskrivningarna.

**Förändringar i eget kapital**

|                                    | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång         | 137 735 000          | 9 313 845             | 7 360 208                   | -21 061 276            | -3 946 285        | <b>129 401 492</b> |
| Ökning av<br>insatskapital         | 1 516 964            | 1 483 036             |                             |                        |                   | <b>3 000 000</b>   |
| Avs. fond yttre<br>underhåll       |                      |                       | 1 820 000                   | -1 820 000             |                   | <b>0</b>           |
| Lyft fond yttre<br>underhåll       |                      |                       | -736 261                    | 736 261                | 0                 | <b>0</b>           |
|                                    |                      |                       |                             | -3 946 285             | 3 946 285         | <b>0</b>           |
| Årets resultat                     |                      |                       |                             |                        | -3 602 402        | <b>-3 602 402</b>  |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b> | <b>139 251 964</b>   | <b>10 796 881</b>     | <b>8 443 947</b>            | <b>-26 091 300</b>     | <b>-3 602 402</b> | <b>128 799 090</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|  |                    |
|--|--------------------|
| ansamlad förlust                         | -26 091 300        |
| årets förlust                            | -3 602 402         |
|  | <b>-29 693 702</b> |
| behandlas så att                         |                    |
| avsättning fond för yttre underhåll      | 2 000 000          |
| ianspråktagande fond för yttre underhåll | -426 454           |
| i ny räkning överföres                   | -31 267 248        |
|  | <b>-29 693 702</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter                                      | 2          | 8 325 687                         | 7 422 599                         |
| Hysesintäkter                                    | 3          | 5 336 549                         | 5 243 528                         |
| Avräkning entreprenör                            |            | -1 600                            | 0                                 |
| Övriga rörelseintäkter                           | 4          | 291 998                           | 25 542                            |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                     |            | <b>13 952 634</b>                 | <b>12 691 669</b>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                                   |                                   |
| Reparationer                                     | 5          | -1 079 586                        | -942 546                          |
| Periodiskt underhåll                             | 6          | -426 454                          | -736 261                          |
| Driftskostnader                                  | 7          | -7 720 419                        | -7 269 831                        |
| Administrationskostnader                         | 8          | -842 416                          | -969 776                          |
| Styrelsearvoden och sociala avgifter             |            | -402 145                          | -394 260                          |
| Fastighetsskatt/avgift                           |            | -323 624                          | -309 904                          |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b> |            | <b>-10 794 644</b>                | <b>-10 622 578</b>                |
| Avskrivning byggnad                              |            | -3 747 064                        | -3 621 414                        |
| Avskrivningar övrigt                             |            | -542 561                          | -529 691                          |
| <b>Summa avskrivningar</b>                       |            | <b>-4 289 625</b>                 | <b>-4 151 105</b>                 |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>          |            | <b>-1 131 635</b>                 | <b>-2 082 014</b>                 |
| Ränteintäkter                                    |            | 16 647                            | 310                               |
| Räntekostnader på fastighetslån                  |            | -2 486 347                        | -1 864 104                        |
| Övriga räntekostnader                            |            | -1 067                            | -477                              |
| <b>Summa kapitalnetto</b>                        |            | <b>-2 470 767</b>                 | <b>-1 864 271</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-3 602 402</b>                 | <b>-3 946 285</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-3 602 402</b>                 | <b>-3 946 285</b>                 |



| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnad                                       | 9          | 184 476 199        | 176 310 935        |
| Förbättringsarbeten                           | 10         | 7 685 986          | 6 346 681          |
| Mark  |            | 78 316 211         | 78 316 211         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 11         | 164 881            | 219 842            |
| Pågående arbete                               | 12         | 68 266             | 7 648 480          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>270 711 543</b> | <b>268 842 149</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>270 711 543</b> | <b>268 842 149</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 65 175             | 120 780            |
| Skattekonto                                   |            | 709 580            | 302 772            |
| Övriga fordringar                             | 13         | 272 375            | 272 375            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14         | 307 864            | 204 694            |
| Avräkningskonto förvaltare                    |            | 8 512 275          | 12 779 391         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>9 867 269</b>   | <b>13 680 012</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>9 867 269</b>   | <b>13 680 012</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>280 578 812</b> | <b>282 522 161</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Insatskapital                                |            | 150 048 845        | 147 048 845        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 8 443 947          | 7 360 208          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>158 492 792</b> | <b>154 409 053</b> |
| <b><i>Ansamlad förlust</i></b>               |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -26 091 300        | -21 061 276        |
| Årets resultat                               |            | -3 602 402         | -3 946 285         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-29 693 702</b> | <b>-25 007 561</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>128 799 090</b> | <b>129 401 492</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15         | 110 582 625        | 111 235 125        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>110 582 625</b> | <b>111 235 125</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15         | 37 730 875         | 37 948 375         |
| Förskott från kunder                         |            | 1 100              | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 000 158          | 999 948            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 633 528            | 611 728            |
| Övriga skulder                               |            | 172 221            | 366 783            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16         | 1 659 215          | 1 958 710          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>41 197 097</b>  | <b>41 885 544</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>280 578 812</b> | <b>282 522 161</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -3 602 402                        | -3 946 285                        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 4 289 625                         | 4 151 105                         |
| Förändring skatteskuld/fordran  |            | 21 800                            | 13 960                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>709 023</b>                    | <b>218 780</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kundfordringar  |            | 55 605                            | -11 938                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -509 978                          | -30 673                           |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | 210                               | 353 398                           |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -547 332                          | 37 515 149                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>-292 473</b>                   | <b>38 044 717</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | -6 159 019                        | -6 007 265                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>-6 159 019</b>                 | <b>-6 007 265</b>                 |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Förändring insatskapital  |            | 3 000 000                         | 3 750 000                         |
| Förändring av långfristiga skulder  |            | -815 625                          | -37 948 375                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>2 184 375</b>                  | <b>-34 198 375</b>                |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-4 267 117</b>                 | <b>-2 160 923</b>                 |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto</b>  |            |                                   |                                   |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början                                |            | 12 779 391                        | 14 940 314                        |
| <b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>                           |            | <b>8 512 275</b>                  | <b>12 779 391</b>                 |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### 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 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 bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Byggnader           | 1,85% |
| Förbättringsarbeten | 2-10% |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

## Not 2 Nettoomsättning

|                        | 2023             | 2022             |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättning</b> |                  |                  |
| Årsavgifter bostäder   | 7 024 076        | 6 704 252        |
| El, moms               | 1 301 611        | 718 347          |
|                        | <b>8 325 687</b> | <b>7 422 599</b> |

## Not 3 Hyresintäkter

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Hyresintäkter, bostäder | 4 782 044        | 4 692 426        |
| Hyresintäkter, p-plats  | 543 018          | 541 941          |
| Övriga hyresintäkter    | 11 487           | 11 484           |
| Hyresbortfall p-plats   | 0                | -2 323           |
|                         | <b>5 336 549</b> | <b>5 243 528</b> |

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

|                                | 2023           | 2022          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Försäkringsersättningar        | 0              | 120 999       |
| Netto tillägg/avdrag underhåll | -107 429       | -109 095      |
| Övriga intäkter                | 3 396          | 13 638        |
| Elprisstöd                     | 395 731        | 0             |
| Nyckel/tagg/fjärrkontroll      | 300            | 0             |
|                                | <b>291 998</b> | <b>25 542</b> |

### Not 5 Reparationer

|                                | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Reparation bostad              | 94 826           | 137 299        |
| Reparation vattenskada         | 88 125           | 113 261        |
| Reparation tvättstuga          | 65 016           | 61 365         |
| Reparation nycklar o lås       | 18 348           | 55 451         |
| Reparation VA                  | 79 293           | 57 863         |
| Reparation ventilation         | 1 119            | 29 874         |
| Rep kabel-tv/bredband/porttele | 161 989          | 77 049         |
| Reparation hissar              | 199 654          | 18 239         |
| Reparation tak                 | 0                | 65 000         |
| Reparation av markytor         | 5 000            | 55 800         |
| Övriga reparationer            | 366 216          | 271 346        |
|                                | <b>1 079 586</b> | <b>942 547</b> |

### Not 6 Periodiskt underhåll

|                             | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| VA                          | 247 500        | 123 989        |
| Ventilation                 | 0              | 151 813        |
| Fasader                     |                | 0              |
| Markytor                    | 0              | 298 026        |
| Övrigt underhåll            | 76 936         | 162 433        |
| Underhåll bostad/hyreslokal | 79 968         | 0              |
| OVK-besiktning              | 22 050         | 0              |
|                             | <b>426 454</b> | <b>736 261</b> |

## Not 7 Driftskostnader

|                             | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel           | 245 771          | 101 250          |
| Trädgårdsskötsel            | 164 844          | 146 324          |
| Städkostnader               | 331 221          | 225 968          |
| Hyra av entrémattor         | 43 595           | 30 135           |
| Snöröjning/sandning         | 334 862          | 194 255          |
| Serviceavtal                | 57 870           | 53 376           |
| Hisservice/besiktning       | 11 689           | 50 436           |
| Portar                      | 790              | 2 368            |
| Besiktningsskostnader       | 32 675           | 48 096           |
| Bevakningskostnader         | 208 815          | 21 250           |
| Inköp av parkeringstjänster | 0                | 622              |
| Fastighetsel                | 1 619 276        | 2 161 680        |
| Uppvärmning                 | 2 358 902        | 2 135 255        |
| Vatten och avlopp           | 776 388          | 706 998          |
| Avfallshantering            | 984 593          | 941 985          |
| Försäkringskostnader        | 244 123          | 256 666          |
| Självrisker                 | 52 500           | 0                |
| Kabel-tv                    | 133 144          | 115 513          |
| Bredband                    | 74 767           | 16 590           |
| Förbrukningsinventarier     | 19 599           | 26 771           |
| Förbrukningsmaterial        | 5 444            | 21 301           |
| Övriga driftskostnader      | 19 552           | 12 992           |
|                             | <b>7 720 420</b> | <b>7 269 831</b> |

### Not 8 Övriga externa kostnader

|                                       | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Datorkommunikation                    | 1 199          | 0              |
| Hemsida                               | 0              | 1 991          |
| Porto                                 | 0              | 1 725          |
| Kundförluster                         | 108 241        | 76 585         |
| Hantering överåtelser, statuskontroll | 0              | 14 950         |
| Föreningsgemensamma kostnader         | 800            | 20 644         |
| Revisionsarvode                       | 46 625         | 34 125         |
| Ekonomisk förvaltning                 | 269 069        | 172 990        |
| Teknisk förvaltning                   | 234 228        | 351 135        |
| Konsultarvoden                        | 87 500         | 87 500         |
| Omkostnader upplåtelser               | 19 988         | 40 190         |
| Juridisk konsultation                 | 40 000         | 64 606         |
| Underhållsplan                        | 0              | 23 083         |
| Medlems-/föreningsavgifter            | 10 230         | 10 080         |
| Övriga poster                         | 24 536         | 70 171         |
|                                       | <b>842 416</b> | <b>969 775</b> |

### Not 9 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 195 301 277        | 195 301 277        |
| Inköp, fastigheten hissar                       | 11 912 328         |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>207 213 605</b> | <b>195 301 277</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -18 990 342        | -15 368 928        |
| Årets avskrivningar                             | -3 747 064         | -3 621 414         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 737 406</b> | <b>-18 990 342</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>184 476 199</b> | <b>176 310 935</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 130 885 000        | 130 885 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 49 330 000         | 49 333 000         |
|   | <b>180 215 000</b> | <b>180 218 000</b> |

### Not 10 Förbättringsarbeten

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 277 331         | 5 046 965        |
| Renovering lägenheter                           | 1 826 905         | 2 230 366        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 104 236</b>  | <b>7 277 331</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -930 649          | -455 919         |
| Årets avskrivningar                             | -487 600          | -474 730         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 418 249</b> | <b>-930 649</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 685 987</b>  | <b>6 346 682</b> |



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 274 803           | 0                 |
| Inköp   |                   | 274 803           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>274 803</b>    | <b>274 803</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -54 961           |                   |
| Årets avskrivningar                             | -54 961           | -54 961           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-109 922</b>   | <b>-54 961</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>164 881</b>    | <b>219 842</b>    |

### Not 12 Pågående arbete

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31       |
|---|---------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 648 480     | 4 146 384        |
| Omklassificeringar hissrenovering färdig        | -7 648 480    |                  |
| Påbörjad hissrenovering                         |               | 3 502 096        |
| Inköp laddstolpar                               | 68 266        |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>68 266</b> | <b>7 648 480</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>68 266</b> | <b>7 648 480</b> |

### Not 13 Övriga fordringar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Installation radonsug, skall ersättas av Huga | 272 375        | 272 375        |
|   | <b>272 375</b> | <b>272 375</b> |

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Mätdata               | 28 082         | 26 726         |
| Medlemsskap           | 10 230         | 10 230         |
| Kabel-TV              | 33 459         | 31 793         |
| Bredband/porttelefon  | 17 835         | 0              |
| Ekonomisk förvaltning | 48 436         | 61 467         |
| Försäkring            | 40 152         | 43 362         |
| Fastighetsskötsel     | 100 685        | 0              |
|                       | 28 985         | 31 116         |
|                       | <b>307 864</b> | <b>204 694</b> |

### Not 15 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SBAB, 28965079                          | 0,70           | 2024-03-13                | 37 078 375               | 37 295 875               |
| SBAB, 28965664                          | 0,95           | 2025-03-13                | 37 078 375               | 37 295 875               |
| SBAB, 28965710                          | 1,40           | 2028-03-13                | 37 078 375               | 37 295 875               |
| SBAB, 28965729                          | 1,93           | 2026-07-14                | 37 078 375               | 37 295 875               |
|   |                |                           | <b>148 313 500</b>       | <b>149 183 500</b>       |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 37 730 875               | 37 948 375               |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 37 078 375 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor som ingår i ovan lån: 870 000 kr

Förväntad skuld om fem år enligt nuvarande amorteringsplan; 144 833 500 kr.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Revision                        | 34 125           | 20 000           |
| Fastighetsel                    | 151 236          | 306 793          |
| Fjärrvärme                      | 359 213          | 328 268          |
| Avfallskostnader                | 0                | 143 161          |
| Vatten- och avlopp              | 65 541           | 65 541           |
| Snöröjning                      | 0                | 5 983            |
| Städning och entrémattor        | 0                | 78 280           |
| Reparationer                    | 0                | 25 468           |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 1 049 100        | 985 216          |
|                                 | <b>1 659 215</b> | <b>1 958 710</b> |

### Not 17 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 153 316 000        | 153 316 000        |
|                      | <b>153 316 000</b> | <b>153 316 000</b> |

Huddinge den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Aydin Pektas  
Ordförande

Ivan Matejic

Magnus Lundberg

Burak Önsari

Pjerin Marjakaj

Tony Lundqvist Teranishi

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson  
Revisor  
BoRevision AB








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Lövgården\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-03 07:45:22

Dokumentet är undertecknat av:

|   |                     |
|---|---------------------|
|  AYDIN-BÜLENT PEKTAS ([: [REDACTED] (XX) Styrelsemedlem     | 2024-05-23 13:37:28 |
|  TONY LUNDQVIST TERANISH [REDACTED] (XXX) Styrelsemedlem    | 2024-05-23 12:58:52 |
|  BURAK ÖNSARI [REDACTED] (XXXX) Styrelsemedlem              | 2024-05-27 17:57:37 |
|  IVAN MATEJIC [REDACTED] (XXXX) Styrelsemedlem              | 2024-05-31 21:10:30 |
|  Joakim Mattsson ([REDACTED] (XXXX) Revisor                 | 2024-06-03 07:45:21 |
|  PJERIN MARJAKAJ ([REDACTED] (XXXX) Styrelsemedlem          | 2024-05-23 14:04:30 |
|  CARL MAGNUS GÖRAN LUNDBERG [REDACTED] (XXX) Styrelsemedlem | 2024-05-23 20:34:59 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Lövgården\_1.pdf (662037 byte)

A930A2B714406CF4FA915BCD5 [REDACTED] 39BDF209653F315C2E49CFB0EC51  
F7094FA9 [REDACTED] 525728AFB7

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lövgården 1, org.nr. 769631-1542

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lövgården 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lövgården 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

---

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-03 07:47:02

Dokumentet är undertecknat av:


 Joakim Mattsson ( XXXX) Revisor

2024-06-03 07:47:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (105103 byte)

4516D7843E3E42AB22A9773  04231B11  
15EDCA175BADB2774B9B97C338814B88C295F1D93D66

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support