



# Välkommen till årsredovisningen för Lund Stinsen 3 Bostadsrättsförening

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. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 12</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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Stinsen 3            | 2004    | Lund   |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956. Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 736 kvm och 3 lokaler om 66 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Patrik Kühn     | Ordförande      |
| Ingar Nilsson   | Styrelseledamot |
| Sebastian Ståhl | Styrelseledamot |
| Philip Beermann | Styrelseledamot |
| Tora Jung       | Styrelseledamot |
| Annika Åkerblom | Suppleant       |

### Valberedning

Alicia Harkell  
Christa Hansson  
Tilda Karlsson

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

## Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Solcellsanläggning
- 2022 ● Laddpunkter för sex parkeringsplatser  
Gemensam el med IMD
- 2021 ● Målning av tak och väggar på gavelbalkonger
- 2020 ● Nya tvättmaskiner
- 2019 ● Nytt porttelefonisystem
- 2016 ● Anslutning till bredband via fiber
- 2013 ● Ny fjärrvärmeundercentral samt bland annat nya stamventiler, radiatorventiler och termostater
- 2010 ● Nytt yttertak  
Nya fogar i tegelfasaden och byte av vissa tegelbalkar
- 2007 ● Renovering av trappuppgångar  
Byte av lägenhetsytterdörrar till säkerhetsdörrar
- 2005 ● Nytt elsystem  
Nya horisontella avloppsstammar
- 1993 ● Nya balkonger
- 1983 ● Nya fönster
- 1980 ● Nya kall- och varmvattenledningar

## Planerade underhåll

- 2025 ● Nya balkonger på långsidorna (beroende på utlåtande vid besiktning 2024)

- betongtak och byte av balkongfronter.

Laga puts på sockel

## 2024

- Besiktning av balkonger

Byta brandvarnare

Måla och renovera träpanel på miljöhus och uteförråden utanför entréerna

Asfaltering, och målning av linjemarkeringar på parkeringen (beroende på utlåtande vid besiktning av balkonger)

Påfyllnad av grus på grusytor runt huset

Spygatt

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

### Avtal med leverantörer

|  |  |
|--|--|
| Fjärrvärme                                     | Kraftringen AB                           |
| Elleverantör                                   | E.ON Energilösningar AB                  |
| Elnät  | Kraftringen AB                           |
| Ekonomisk förvaltning                          | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB      |
| Fastighetsskötsel                              | Förvaltnings AB Stadsbostäder            |
| Service av undercentral för fjärrvärme         | Svensk Energi Consult AB                 |
| Revision                                       | Ernst & Young Aktiebolag                 |
| Fiberanslutning                                | Kraftringen AB                           |
| Sophämtning                                    | Lunds kommun (Lunds Renhållningsverk)    |
| Gångbanerenhållning                            | Lunds kommun (Lunds Renhållningsverk)    |
| Service av utrustning i tvättstuga             | Bengtssons Tvättmaskinservice Aktiebolag |
| Bredbandsleverantör                            | Bahnhof AB                               |
| Styrelserådgivning med mera                    | Stiftelsen Bostadsrätterna               |
| Individuell mätning och debitering (IMD) av el | Öresundskraft AB                         |
| Serviceavtal ladduttag                         | Compleo CS Nordic AB                     |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Vi har:

- beslutat att höja avgiften med 10 % och den fasta elavgiften med 50 kr/månad från februari 2024
- refinansierat ett lån
- installerat solcellsanläggning.

#### Förändringar i avtal

Vi har omförhandlat avtal för basstation med On Tower Sweden AB. Det nya avtalet gäller till och med 2048.

## Övriga uppgifter

Vi har:

- hanterat parkeringsavtal
- tagit in underlag för upphandling av
  - asfaltering, samt målning av linjer på parkeringen
  - lagning och målning av träpanel på miljöhus och "uteförråd"
- tagit fram proposition för uppdatering av stadgar
- godtagit höjning av antenn mot takbrygga, samt ny takstege och brygga gällande mobilantenn
- åtgärdat takpannor genom återplacering av nedfallna samt infästning av delar taket
- utfört mätning av elektromagnetiska fält på takbalkongen
- hanterat ett par klagomål på störningar
- anslutit värmeövervakningen till föreningens fiber
- utfört ansökan om elstöd
- prövat flera andrahandsuthyrningar
- servat tvättmaskiner
- åtgärdat "slukhål" vid entrén till C-trappan
- utfört cykelrensning
- utfört fixar-/städdag vår och höst
- utfört infällning av avtappning på expansionskärlet samt installation av filter gällande undercentralen för fjärrvärme
- hållit flera välkomstmöten med nya medlemmar
- utfört fortsatt arbete med att förbättra avfallshanteringen:
  - satt upp informationsskyltar till avfallskärl
  - beslutat att byta ut det lilla restavfallskärlet och lilla papperskärlet mot ett till stort papperskärl.
  - justerat hämtningsintervall och att verklig hämtning stämmer överens med avgifterna
- besiktigat och framfört synpunkter för uppdaterad underhållsplan
- startat "källarprojekt" för att nyttja lokalerna i källaren på ett bättre sätt
  - hyresgäst i förrådet intill cykelförrådet är uppsagd från och med den 1 juli 2024 och det förrådet ska istället bli utökat cykelförråd
  - förrådet "verkstaden" mellan fjärrvärmecentralen och torkrummet är rensat och grovstädat för att kunna erbjudas som förråd istället
- hanterat vattenskada i en lägenhet
- besiktigat två lägenheter med mikrobiell tillväxt (sannolikt på grund av att medlemmar själva inte följt instruktioner gällande springventiler)
- upphandlat besiktning av balkonger.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal  | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 710 550  | 1 538 096  | 1 369 586  | 1 363 656  |
| Resultat efter fin. poster                         | 202 465    | 303 527    | 166 124    | 168 436    |
| Soliditet (%)                                      | 67         | 68         | 68         | 65         |
| Yttre fond   | 3 432 194  | 2 684 034  | 2 325 134  | 1 982 934  |
| Taxeringsvärde                                     | 36 817 000 | 36 817 000 | 26 304 000 | 26 304 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 891        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 89,0       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 4 457      | 4 526      | 4 594      | 5 123      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 294      | 4 360      | 4 426      | 4 936      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 257        | 305        | 255        | 260        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 90         | 93         | 26         | 26         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 163        | 158        | 173        | 151        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 31         | 27         | 33         | 25         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 284        | 279        | 232        | 202        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,47       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,00       | -          | -          | -          |

**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 el (totalt 113 778 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.



## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 14 599 963        | -  | -                               | 14 599 963        |
| Upplåtelseavgifter       | 813 528           | -  | -                               | 813 528           |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 684 034         | -  | 748 160                         | 3 432 194         |
| Balanserat resultat      | -493 410          | 303 527                                      | -748 160                        | -938 043          |
| Årets resultat           | 303 527           | -303 527                                     | 202 465                         | 202 465           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>17 907 642</b> | <b>0</b>                                     | <b>202 465</b>                  | <b>18 110 107</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -189 883        |
| Årets resultat   | 202 465         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -748 160        |
| <b>Totalt</b>  | <b>-735 578</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0               |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-735 578</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          | 1 710 550         | 1 538 096         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 27 410            | -3 912            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 737 960</b>  | <b>1 534 184</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -875 710          | -794 970          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -144 499          | -99 798           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -261 036          | -246 095          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 281 245</b> | <b>-1 140 864</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>456 715</b>    | <b>393 320</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 16 427            | 2 788             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -270 677          | -92 581           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-254 250</b>   | <b>-89 793</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>202 465</b>    | <b>303 527</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>202 465</b>    | <b>303 527</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10, 17 | 24 793 182        | 25 032 978        |
| Pågående projekt                              | 12     | 848 909           | 0                 |
| Maskiner och inventarier                      | 11     | 30 233            | 51 473            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>25 672 324</b> | <b>25 084 451</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>25 672 324</b> | <b>25 084 451</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 9 070             | 83 639            |
| Övriga fordringar                             | 13     | 1 348 965         | 947 717           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14     | 43 566            | 36 440            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 401 601</b>  | <b>1 067 796</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>1 401 601</b>  | <b>1 067 796</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>27 073 925</b> | <b>26 152 247</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 15 413 491        | 15 413 491        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 432 194         | 2 684 034         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>18 845 685</b> | <b>18 097 525</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -938 043          | -493 410          |
| Årets resultat                               |        | 202 465           | 303 527           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-735 577</b>   | <b>-189 883</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>18 110 108</b> | <b>17 907 643</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 1 600 000         | 1 600 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>1 600 000</b>  | <b>1 600 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 6 138 025         | 6 256 685         |
| Leverantörsskulder                           |        | 946 861           | 80 954            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 120               | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 278 811           | 306 965           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>7 363 817</b>  | <b>6 644 604</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>27 073 925</b> | <b>26 152 247</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december   | 2023             | 2022            |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                  |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>456 715</b>   | <b>393 320</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                 |
| Årets avskrivningar   | 261 036          | 246 095         |
|   | <b>717 751</b>   | <b>639 416</b>  |
| Erhållen ränta  | 16 427           | 2 788           |
| Erlagd ränta  | -268 538         | -92 587         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>465 640</b>   | <b>549 616</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                  |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 64 769           | 24 401          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 835 734          | 187             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 366 143</b> | <b>574 204</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                  |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -848 909         | -299 888        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-848 909</b>  | <b>-299 888</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                  |                 |
| Amortering av lån   | -118 660         | -118 660        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-118 660</b>  | <b>-118 660</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>398 574</b>   | <b>155 656</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>904 680</b>   | <b>749 024</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 303 254</b> | <b>904 680</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Lund Stinsen 3 Bostadsrättsförening 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 vatten och värme.

Kostnad för bredband debiteras som separat avgift och el debiteras efter förbrukning.

#### 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 | 10 - 20 % |
| Byggnad                  | 1 - 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 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          | 1 384 224        | 1 258 374        |
| Hysesintäkter lokaler         | 18 000           | 18 000           |
| Hysesintäkter p-plats         | 42 750           | 36 750           |
| Hysesintäkter p-plats, moms   | 0                | 2 880            |
| Hysesintäkter förråd          | 6 000            | 6 000            |
| Hyror reklamplats/antennplats | 73 095           | 65 938           |
| Bredband                      | 48 384           | 47 754           |
| El                            | 57 600           | 28 800           |
| El, moms                      | 59 239           | 44 904           |
| Elintäkter laddstolpe         | 1 650            | 3 500            |
| Elintäkter laddstolpe moms    | 1 715            | 0                |
| Påminnelseavgift              | 120              | 0                |
| Pantsättningsavgift           | 1 575            | 9 419            |
| Överlåtelseavgift             | 6 565            | 0                |
| Andrahandsuthyrning           | 9 633            | 15 687           |
| Öres- och kronutjämning       | 0                | 92               |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 710 550</b> | <b>1 538 096</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2023          | 2022          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Elstöd                      | 24 591        | 0             |
| Övriga intäkter             | -290          | -3 912        |
| Återbäring försäkringsbolag | 3 109         | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>27 410</b> | <b>-3 912</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 100 353        | 89 784         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 994            | 0              |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 1 013          |
| Bevakning                           | 0              | 1 000          |
| Gårdkostnader                       | 487            | 500            |
| Snöröjning/sandning                 | 2 138          | 9 248          |
| Serviceavtal                        | 72 048         | 17 769         |
| Förbrukningsmaterial                | 1 042          | 239            |
| <b>Summa</b>                        | <b>177 062</b> | <b>119 553</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Tvättstuga                   | 4 980         | 7 732         |
| Värmeanläggning/undercentral | 0             | 4 629         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0             | 2 863         |
| Mark/gård/utemiljö           | 6 163         | 0             |
| Garage/parkering             | 0             | 368           |
| Vattenskada                  | 3 013         | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>14 156</b> | <b>15 592</b> |

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 162 466        | 167 619        |
| Uppvärmning             | 293 165        | 285 232        |
| Vatten                  | 55 428         | 49 211         |
| Sophämtning/renhållning | 48 030         | 34 770         |
| <b>Summa</b>            | <b>559 089</b> | <b>536 832</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 23 829         | 21 545         |
| Bredband               | 46 556         | 48 671         |
| Fastighetsskatt        | 55 018         | 52 778         |
| <b>Summa</b>           | <b>125 403</b> | <b>122 994</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| Inkassokostnader                                   | 1 643          | 509           |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 60            |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 17 500         | 18 750        |
| Styrelseomkostnader                                | 2 239          | 1 250         |
| Fritids och trivselkostnader                       | 704            | 1 465         |
| Föreningskostnader                                 | 5 318          | 2 050         |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 51 045         | 43 203        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 8 215          | 0             |
| Pantsättningskostnad                               | 2 364          | 0             |
| Övriga förvaltningsarvoden                         | 0              | 663           |
| Administration                                     | 10 489         | 16 127        |
| Konsultkostnader                                   | 39 712         | 10 531        |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 5 270          | 5 190         |
| <b>Summa</b>                                       | <b>144 499</b> | <b>99 798</b> |



## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 270 677        | 92 572        |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 9             |
| <b>Summa</b>                 | <b>270 677</b> | <b>92 581</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 27 799 984        | 27 500 096        |
| Årets inköp                                   | 0                 | 299 888           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>27 799 984</b> | <b>27 799 984</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 767 006        | -2 542 151        |
| Årets avskrivning                             | -239 796          | -224 854          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 006 802</b> | <b>-2 767 006</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>24 793 182</b> | <b>25 032 978</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>6 014 275</i>  | <i>6 014 275</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 18 617 000        | 18 617 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 18 200 000        | 18 200 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>36 817 000</b> | <b>36 817 000</b> |

## NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 234 999         | 234 999         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>234 999</b>  | <b>234 999</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -183 526        | -162 286        |
| Avskrivningar                         | -21 240         | -21 241         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-204 766</b> | <b>-183 526</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>30 233</b>   | <b>51 473</b>   |

| <b>NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                | 0                 | 0                 |
| Anskaffningar under året        | 848 909           | 0                 |
| Färdigställt under året         | 0                 | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>848 909</b>    | <b>0</b>          |

| <b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 7 344             | 6 956             |
| Skattefordringar                 | 8 705             | 10 945            |
| Momsavräkning                    | 28 932            | 25 136            |
| Klientmedel                      | 0                 | 375 906           |
| Övriga kortfristiga fordringar   | 730               | 0                 |
| Transaktionskonto                | 237 215           | 0                 |
| Borgo räntekonto                 | 1 066 039         | 528 774           |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 348 965</b>  | <b>947 717</b>    |

| <b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader  | 5 270             | 36 440            |
| Förutbet försäkr premier  | 28 175            | 0                 |
| Förutbet bredband   | 10 121            | 0                 |
| <b>Summa</b>  | <b>43 566</b>     | <b>36 440</b>     |

| <b>NOT 15, SKULDER TILL<br/>KREDITINSTITUT</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2023-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2023-12-31</b> | <b>Skuld<br/>2022-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Swedbank                                       | 2025-01-24                       | 2,35 %                          | 1 600 000                   | 1 600 000                   |
| SEB  | 2024-03-28                       | 4,83 %                          | 5 338 025                   | 5 456 685                   |
| SEB  | 2024-01-28                       | 4,84 %                          | 800 000                     | 800 000                     |
| <b>Summa</b>                                   |                                  |                                 | <b>7 738 025</b>            | <b>7 856 685</b>            |
| Varav kortfristig del                          |                                  |                                 | 6 138 025                   | 6 256 685                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 144 725 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader          | 0              | 94 447         |
| Uppl kostn el               | 10 346         | 0              |
| Uppl kostnad Värme          | 44 281         | 0              |
| Uppl kostnad Extern revisor | 18 000         | 0              |
| Uppl kostn räntor           | 5 887          | 3 748          |
| Uppl kostn vatten           | 4 898          | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter     | 195 399        | 208 770        |
| <b>Summa</b>                | <b>278 811</b> | <b>306 965</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 9 985 000  | 9 985 000  |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har hanterat vattenskada i en lägenhet. Vardagsrumsgolv utbytt på grund av läckage från radiator.

De två lånen som har löpt ut under början av 2024 har refinansierats

## Underskrifter

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

Lund

---

Ingar Nilsson  
Styrelseledamot

---

Patrik Kühn  
Ordförande

---

Philip Beermann  
Styrelseledamot

---

Sebastian Ståhl  
Styrelseledamot

---

Tora Jung  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 10:52

DOCUMENT ID:

H1fgL7fzA

ENVELOPE ID:

By-g87MGA-H1fgL7fzA

DOCUMENT NAME:

Lund Stinsen 3 Bostadsrättsförening, 769610-3345 - Årsredovisning 2023.pdf

20 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. DAN PATRIK KÜHN<br>patrik.kuhn@hotmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 03.05.2024 12:46<br>03.05.2024 12:43 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/02/06)<br>IP: 95.194.213.39   |
| 2. PHILIP BEERMANN<br>philipbeermann@gmail.com                 | Signed<br>Authenticated | 03.05.2024 16:57<br>03.05.2024 16:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1998/02/21)<br>IP: 83.187.177.226  |
| 3. Tora Helena Jung<br>jung.tora@gmail.com                     | Signed<br>Authenticated | 06.05.2024 08:04<br>06.05.2024 07:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/08/06)<br>IP: 194.71.135.254  |
| 4. INGAR NILSSON<br>ingar.nilsson@gmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 06.05.2024 08:52<br>05.05.2024 18:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1948/10/08)<br>IP: 98.128.181.166  |
| 5. John Henry Sebastian Ståhl<br>sebastian.stahl1998@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 06.05.2024 09:21<br>03.05.2024 13:47 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1998/04/09)<br>IP: 90.232.86.170   |
| 6. Ida Karin Bergendorff<br>ida.bergendorff@se.ey.com          | Signed<br>Authenticated | 06.05.2024 16:43<br>06.05.2024 16:40 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)<br>IP: 213.115.249.155 |

\* 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 Brf Lund Stinsen 3 org. nr: 769610-3345

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lund Stinsen 3 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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 revisionsssed 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 tryggsamt sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

### Anmärkning

Under räkenskapsåret har mervärdesskatt inte redovisats i tid.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 16:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 10:52

DOCUMENT ID:

BybzxlmgG0

ENVELOPE ID:

HJebelXfGC-BybzxlmgG0

DOCUMENT NAME:

23 Brf Lund Stinsen 3 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Ida Karin Bergendorff<br>ida.bergendorff@se.ey.com | Signed<br>Authenticated | 06.05.2024 16:42<br>06.05.2024 16:40 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)<br>IP: 213.115.249.155 |

\* 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