

Årsredovisning
för
Brf Södra Lindhult
769619-0953

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Södra Lindhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för deras beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll är minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Bostadsrättsföreningen bildades 2008 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fårhunden 2, Örebro som byggdes år 2011 och i vilka föreningen upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-09. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Agneta Jacobsson	Ordförande	2026
Bo Sundsten	Sekreterare	2025
Arne Lund	Ledamot	2026
Karin Lagerström	Ledamot	2025
Jan Andersson	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 16 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Karleric Jacobsson	Sammanställande	2025
Gun Gillberg		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter. I föreningens byggnader finns bl. a samlingslokal med kök, motionsrum, föreningslokal, bastu, snickarbod, hjälpmedelsförråd och en övernattningslägenhet.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	68 kvm	1 st.	3 rum och kök	3 st.	88 kvm
2 rum och kök	70 kvm	3 st.	3 rum och kök	4 st.	89 kvm
3 rum och kök	81 kvm	4 st.	4 rum och kök	1 st.	101 kvm
3 rum och kök	83 kvm	3 st.	4 rum och kök	7 st.	102 kvm

Total bostadsarea 2 286 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Göteborg Energi

Telia

Hisscentralen

Dekra

PreZero Recycling

Örebro Kommun

Västerås Brandservice

Airteam

Trädgårdstjänst

Ekonomisk och teknisk förvaltning,
fastighetsskötsel

El och fjärrvärme

El

Kabel-TV och datakommunikation

Hisservice och reparationer

Hissbesiktning

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering, småel

Brandskydd

Ventilation

Trädgårdsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 682 367 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.
Egeryds fastighetsförvaltning har sagts upp och HSB Förvaltning 2025-01-01.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2024-01-01 med 5% i enlighet med föregående års fastställande.
2025-01-01 planeras ytterligare en höjning med 5% enligt upplysningsformulär från styrelsen.
Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tagits fram av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplan gjorts med 493 tkr. Den nya underhållsplanen har medfört en kraftigt ökad avsättning i förhållande till tidigare avsättningar. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Installation utav IMD.
Byte av cirkulationspump.
Nya porttelefoner.
Byte till LED-lampor i entré och trapphus.
Utbyte av samtliga brandsläckare.
Reparation av en omfattande vattenskada
Målning av vindskivor, takfot, förrådsbod och carport

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	38
 Under året har 1st (1) överlåtelse skett.	 1

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 478	1 369	1 290	1 270
Resultat efter finansiella poster	-682	-148	-190	-75
Balansomslutning	48 686	50 112	50 167	50 465
Soliditet %	89	88	88	87
Kassalikviditet (%)	338	-	-	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	596	552	-	-
Årsavgift/totala intäkter	92	92	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 187	2 476	-	-
Sparande/kvm totalyta	60	129	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	174	138	-	-
Räntekänslighet i %	4	4	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror främst på att underhållskostnader, räntekostnader samt driftskostnader har ökat i högre takt än vad årsavgifterna har höjts. En höjning av årsavgifterna gjordes med 5% 2024-01-01.

Föreningen har fastställt ytterligare en höjning av avgifterna med 5%, detta innebär dock ett negativt kassaflöde om ca 200tkr. Styrelsen bedömer dock att likviditeten är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	43 482 717	1 708 813	-1 001 591	-147 674
Balansering fg. års resultat			-147 674	147 674
Årets avs. till yttre fond		493 218	-493 218	
Årets disp. ur yttre fond		-387 674	387 674	
Årets resultat				-682 367
Eget kapital 2024-12-31	43 482 717	1 814 357	-1 254 809	-682 367

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 149 265
Årets avsättning till fond	-493 218
Årets uttag ur fond	387 674
årets förlust	-682 367
	-1 937 176
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 937 176
	-1 937 176

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 477 726	1 368 877
Övriga rörelseintäkter		0	18 549
Summa rörelseintäkter		1 477 726	1 387 426
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 363 813	-859 132
Övriga externa kostnader	4	-197 932	-219 258
Personalkostnader och arvoden	5	-37 879	-27 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-432 142	-421 838
Summa rörelsekostnader		-2 031 766	-1 527 827
Rörelseresultat		-554 040	-140 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 233	35 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 560	-42 902
Summa finansiella poster		-128 327	-7 272
Resultat efter finansiella poster		-682 367	-147 673
Årets resultat		-682 367	-147 674

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	47 491 351	47 913 189
Inventarier, verktyg och installationer	7	92 737	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 584 088	47 913 189

Summa anläggningstillgångar

47 584 088

47 913 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		-4 649	0
Övriga fordringar		31 884	18 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	9 557	63 481
Summa kortfristiga fordringar		36 792	82 277

Kassa och bank

Kassa och bank	9	1 064 771	2 116 060
Summa kassa och bank		1 064 771	2 116 060

Summa omsättningstillgångar

1 101 563

2 198 337

SUMMA TILLGÅNGAR

48 685 651

50 111 526

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 482 717

43 482 717

Fond för yttre underhåll

1 814 357

1 708 813

Summa bundet eget kapital

45 297 074

45 191 530

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 254 809

-1 001 591

Årets resultat

-682 367

-147 674

Summa fritt eget kapital

-1 937 176

-1 149 265

Summa eget kapital

43 359 898

44 042 265

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

5 000 000

5 660 000

Förskott från kunder

2 047

0

Leverantörsskulder

69 960

117 397

Aktuella skatteskulder

83 707

80 821

Övriga skulder

10 312

6 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

159 727

204 288

Summa kortfristiga skulder

5 325 753

6 069 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 685 651

50 111 526

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-682 367

-147 674

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

432 142

421 838

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-250 225

274 164

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

45 485

-22 510

Förändring av kortfristiga skulder

-83 508

212 502

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-288 248

464 156

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-103 041

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-103 041

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-660 000

-120 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-660 000

-120 000

Årets kassaflöde

-1 051 289

344 156

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 116 060

1 771 904

Likvida medel vid årets slut

1 064 771

2 116 060

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Fordringar

Fordringar upptas till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta, Varmvatten tillkommer.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår datakommunikation, uppvärmning, kallvatten och gemensam el.
(Varmvatten och hushållsel tillkommer)

	2024	2023
Hysesint garage/p-platser	91 690	96 600
Årsavgifter bostäder	1 275 898	1 214 211
Varmvatten, rörlig avgift	48 629	48 320
Övernattningslägenhet	11 110	9 740
Öres- och kronutjämning	1	6
Hysesint garage/p-platser moms	12 760	0
El-avg rörl momspl	37 638	0
	1 477 726	1 368 877

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskötsel utöver avtal	0	87 557
Hissbesiktning	4 896	6 998
Serviceavtal	33 350	20 582
Snöröjning och sandning	57 844	60 733
Rep bostäder	108 162	48 976
Rep gemensamma utr	35 244	30 532
Rep hiss	4 959	62 469
Fastighetsel	126 357	74 174
Fjärrvärme	223 821	196 517
Vatten	47 011	44 458
Sophämtning	67 317	40 170
Fastighetsförsäkringar	46 200	42 821
Fastighetsavgift/skatt	42 380	41 314
Övrigt	17 864	11 213
Datakommunikation	69 174	70 117
Underh gemensamma utr	387 674	20 501
Trädgårdsskötsel	91 560	0
	1 363 813	859 132

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	1 598	2 770
Förbrukningsmaterial	3 096	3 462
Fast telefoni	4 420	4 041
Ersättningar till revisor	17 250	15 250
Övriga förvaltningskostnader	21 589	33 076
Bankkostnader	4 358	6 300
Förvaltningsarvode, grundavtal	136 384	143 652
Medlems-/föreningsavgift	0	4 880
Övriga externa tjänster	8 738	5 602
Kreditupplysning	450	225
Banktjänster	49	0
	197 932	219 258

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	34 370	24 995
Arb. givaravgift löner/ersätt	3 509	2 604
	37 879	27 599

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	51 482 717	51 482 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 482 717	51 482 717
Ingående avskrivningar	-3 569 528	-3 147 690
Årets avskrivningar	-421 838	-421 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 991 366	-3 569 528
Utgående redovisat värde	47 491 351	47 913 189
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	63 200 000	63 200 000
Bokfört värde byggnader	44 714 887	45 136 725
Bokfört värde mark	2 776 464	2 776 464
	47 491 351	47 913 189

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 041	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 041	0
Årets avskrivningar	-10 304	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 304	0
Utgående redovisat värde	92 737	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 910	14 923
Förutbetald kabel-tv/bredbandsavgift	5 647	5 707
Upplupna intäkter vattenförbrukning	0	5 565
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	37 286
	9 557	63 481

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Nordea	10 028	278 453
Sparkonto Nordea	738	33 823
SBAB-konto	949 602	603 784
Fastränteplacering Nordea	0	700 000
Fastränteplacering Nordea	0	500 000
Bank HSB	104 403	0
	1 064 771	2 116 060

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,11	2025-03-20	5 000 000 5 000 000	5 660 000 5 660 000

Amorteringar 2023–2024	660 000	120 000
------------------------	---------	---------

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 5 000 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen läggs om på samma villkor som senaste beräknas skulden till kreditgivare om fem år fortsatt vara 5 000 000 kr då ingen amortering är avtalad.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	8 000 000 8 000 000	8 000 000 8 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta	5 183	10 023
Förutbetalda intäkter	0	128 933
Upplupen fjärrvärmekostnad	25 719	29 313
Upplupen elkostnad	17 030	8 472
Upplupet arvode inkl soc avgifter	0	27 547
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	3 509	0
Förutbetalda intäkter	104 402	0
Egeryds Fastighetsförvaltning	1 219	0
Sophämtning PreZero	2 665	
	159 727	204 288

Örebro, 2025-

Agneta Jacobsson
Ordförande

Bo Sundsten
Ledamot

Arne Lund
Ledamot

Karin Lagerström
Ledamot

Jan Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor

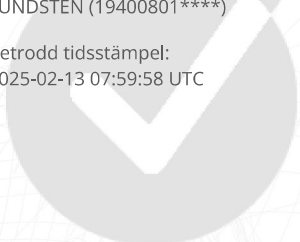
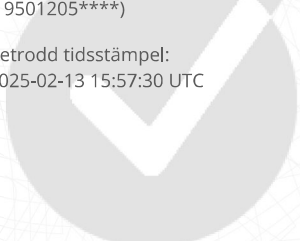
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Södra Lindhult Årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:
c3655544-db21-4286-b2b5-aeaaaa3e37bb

Dokumentets fingeravtryck:
1001ab741087d76a682261c19be2b3273caceb77aba9503db27ff9926c5fcdec9ab9c3eb2f65f31b3
ad2d10138089ec327f77d4effc3beab05d5426e7ee65972

Undertecknare

 Bo Sundsten E-post: bo.sundsten@telia.com Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.73.221.120	Signerad med BankID: BO GUNNAR SUNDSTEN (19400801****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-13 07:59:58 UTC 
 Jan Andersson E-post: nappejason@gmail.com Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 78.72.189.56	Signerad med BankID: Jan Carl Jonas Andersson (19500525****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-13 12:45:30 UTC 
 Arne Lund E-post: arne.b.lundh@telia.com Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 81.225.213.92	Signerad med BankID: ARNE LUND (19501205****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-13 15:57:30 UTC 
 Karin Lagerström E-post: lagerstrom49@gmail.com Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 78.72.14.66	Signerad med BankID: KARIN LAGERSTRÖM (19491208****) Betrodd tidsstämpel: 2025-02-13 16:29:43 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Agneta Jacobsson

E-post: agneta@kej.se

Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.226.4.103

Signerad med BankID: Agneta Jacobsson (19460104****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-17 08:52:34 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-18 10:08:05 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-02-18 10:08:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-02-18 10:08:05 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-18 10:08:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-18 10:04:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-18 10:01:43 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-18 07:05:49 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-02-17 08:52:34 UTC

Dokumentet signerades av Agneta Jacobsson (agneta@kej.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.4.103 - IP Plats: Kopparberg, Sweden

2025-02-17 08:52:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Agneta Jacobsson (agneta@kej.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.4.103 - IP Plats: Kopparberg, Sweden

2025-02-17 08:51:59 UTC

Dokumentet öppnades av Agneta Jacobsson (agneta@kej.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.4.103 - IP Plats: Kopparberg, Sweden

2025-02-13 16:29:45 UTC

Dokumentet skickades till Agneta Jacobsson (agneta@kej.se)
Enhet: ()

2025-02-13 16:29:43 UTC

Dokumentet signerades av Karin Lagerström (lagerstrom49@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.14.66 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-02-13 16:29:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Lagerström (lagerstrom49@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.14.66 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-02-13 16:29:17 UTC

Dokumentet öppnades av Karin Lagerström (lagerstrom49@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.14.66 - IP Plats: Bromma, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-13 15:57:30 UTC Dokumentet signerades av Arne Lund (arne.b.lundh@telia.com)
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.225.213.92 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-02-13 15:57:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Arne Lund (arne.b.lundh@telia.com)
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.225.213.92 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-02-13 15:56:46 UTC Dokumentet öppnades av Arne Lund (arne.b.lundh@telia.com)
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.225.213.92 - IP Plats: Bromma, Sweden

2025-02-13 12:45:30 UTC Dokumentet signerades av Jan Andersson (nappejason@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.189.56 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-13 12:45:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Andersson (nappejason@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.189.56 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-13 12:44:51 UTC Dokumentet öppnades av Jan Andersson (nappejason@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.72.189.56 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-13 07:59:58 UTC Dokumentet signerades av Bo Sundsten (bo.sundsten@telia.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.73.221.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-13 07:59:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bo Sundsten (bo.sundsten@telia.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.73.221.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-13 07:58:37 UTC Dokumentet öppnades av Bo Sundsten (bo.sundsten@telia.com)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.73.221.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-02-13 07:40:02 UTC Dokumentet skickades till Jan Andersson (nappejason@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 07:40:00 UTC Dokumentet skickades till Karin Lagerström (lagerstrom49@gmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 07:39:59 UTC Dokumentet skickades till Bo Sundsten (bo.sundsten@telia.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 07:39:58 UTC Dokumentet skickades till Arne Lund (arne.b.lundh@telia.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-13 07:39:56 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 07:39:18 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Lindhult, org.nr. 769619-0953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Lindhult för år 2024.

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 2024 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.

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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Södra Lindhult för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 betryggande 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Örebro, digitalt signerad

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-02-18 10:07:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.