

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

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 samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-14 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FORNFYNDET 1	1985	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 18 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 178 bostadsrätter om totalt 13 270 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 370 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Petersson	Ordförande
Tommy Cederholm	Sekreterare
Anton Demichev	Kassör
Anders Kenneth Persson	Styrelseledamot
Bo Yttergren	Styrelseledamot
Björn Rix	Suppleant
Mieth Eva Barthelsson	Suppleant

Valberedning

Lena Gran
Gudrun Jönsson
Carl Palm

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Heidi Nestlén Auktoriserad revisor Ernst & Young AB
Ragnar Straube Internrevisor
Henrik Ekman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-12. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025. Genomsnittlig kostnad för både investering och underhåll är 6 593 000 kr/år. Avsättning görs enligt plan.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Energideklaration - Genomförs vart tionde år.
Elsäkerhet i lägenheter - Jordledningar, installation av jordfelsbrytare och automatsäkringar.
Renovering fönster - Lister, koppelbeslag, justering, smörjning m.m.
MC-garaget - Målning m.m.
- 2008-2009** ● Tvättstugorna - Alla torkskåp och majoriteten av tvättmaskinerna byttes ut.
- 2008-2013** ● Förbättringar lekplats - Anpassning till lagkrav.
- 2009** ● Spolning av avloppsledningar
- 2009-2010** ● Ny ventilation i tvättstugor - Separat ventilation installerad i tvättstugorna.
- 2009-2011** ● Modernisering av hissar - Innerdörrar, ny inredning och mekanik.
- 2010** ● Målning fritidslokal, vaktmästeri och bastu - Även byte av sanitetsporlin i bastu.
Modernisering av värme och ventilation - Byte av cirkulationspumpar samt frånluftsfläktar i höghus, styr- och reglersystem till värme och ventilation.
Ny expedition - Tidigare biyta i vaktmästeri ombyggd till expedition.
Målning och belysning trapphus - Ny rörelsestyrd belysning samt målning i trapphusen.
Golvpolering trapphus
- 2010-2013** ● Översyn dränering

- 2010-2013** ● Nya lägenheter - Två gemensamhetsutrymmen ombyggda till lägenheter (nr. 177 och 178).
Tilläggsisolering m.m. för godkänd ljudnivå och brandskydd.
- 2011** ● Yttre belysning - Successivt utbyte av energilampor.
Tvättstugor - Två nya torktumlare inköpta.
- 2012** ● Målning entrédörrar och källarnedgång mm - Avser höghusen.
Genomgång av samtliga yttertak - Utbyte av undertak, papp och pannor där behov funnits.
Tvättning av balkongfronter - Avser höghusen.
Utemiljö - Montering av självrensande silar på anslutningar till dagvattenledningar.
- 2012-2013** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Genomförd 2013.
- 2013** ● Varmvatten - Genomgång och ombyggnad av systemet samt injustering av samtliga handdukstorkar.
Trädgårdsavfallshörnan - Ombyggd.
Spolning dagvattenledningar - Filmning och stopp åtgärdade.
Fritidslokal - Renoverad till modern standard.
- 2013-2016** ● Dränering - Dräneringsarbetet slutfördes april till september 2015. Besiktning gjordes 30 maj 2016.
- 2014** ● Spolning dränering - Filmning och åtgärdsplan.
- 2015** ● Renovering och målning av trähusen - Expeditionen, förrådshuset samt miljöhuset har renoverats och målats.
- 2016** ● Spolning av avloppsledningar och dagbrunnar - Arbetet utfördes vintern 2016.
Renovering lekplats - Ny lekställning uppfördes våren 2016.
- 2016-2017** ● Renovering och målning plank. Målning av dörrar och blomlådor . - Slutfördes under 2017
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - OVK genomfördes 2017
Byte av skärmtak låghus - Nya entrétak monterades under 2017
- 2017** ● Byte av maskiner i tvättstugor - Upprustning av tvättstugor tidigare lagd
Byte av reglerventiler, avstängningsventiler och kulvertventiler
- 2018-2019** ● Nytt nyckelfritt passagesystem till ytterdörrar höghus, källare och gemensamma utrymmen
- 2019** ● Renovering tvättstuga 5 och 6
Breddning och asfaltering av parkeringar
Byte FTX aggregat
- 2020** ● Spolning brunnar
Byte av garageportar
Renovering tvättstuga 1, 2, 3 och 4
- 2021-2023** ● Takbyte på fristående låghus inkl. solcellsinstallation

- 2022 ● Installation laddstolpar för elbilar
Spolning avloppsstammar
- 2023 ● Nya elcentraler för solceller
- 2024 ● Byte hissbelysning
- 2025 ● Byte förrådsdörrar
Rensning hängrännor höghus
Kanalrensning frånluftsventilation
Byte ventilationsfläktar 2 höghustak
Installation av postboxar
Byte källardörrar
Renovering av parkbänkar

Planerade underhåll

- 2026 ● Relining stammar i höghus
Energioptimering
- 2028 ● Byte höghustak

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal förbrukning	Nordic green energy
Elnät, distribution	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Hiss besiktningar	Decra
Kabel-TV	Tele2
Parkeringsbevakning	Aimo park
Serviceavtal	Klottrets fiende No:1
Serviceavtal energistyrning	Siemens
Serviceavtal entrédörrar höghus	Säkerhetsteknik AB
Serviceavtal hissar	Otis
Serviceavtal tvättutrustning	Bengtssons tvättmaskinservice
Serviceavtal ventilation	Lindsells
Skötsel av utemiljö	Din Utemiljö
Snöröjning	Cima maskin
Soptömning	Lunds renhållningsverk
Städavtal	Ultra Clean
Teknisk förvaltning	Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Förvaltningsberättelse – verksamhetsåret 2025

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen, i samarbete med anlitaad jurist, slutfört arbetet med att uppdatera föreningens stadgar. Arbetet har även omfattat genomförande av de föreningsstämmor som krävts för att stadgarna formellt skulle kunna antas. Parallellt har föreningens ordningsregler setts över och reviderats för att anpassas till de uppdaterade stadgarna.

Med anledning av PostNords nya krav har föreningen under tidig vår låtit bygga in postboxar i höghustrapporna. Åtgärden har omfattat nödvändiga anpassningar för att säkerställa såväl ändamålsenlig funktion som uppfyllande av gällande brandskyddsskrav.

Under våren och försommaren genomfördes, i samarbete med externa specialister, ett omfattande besiktningsarbete i syfte att bedöma tidpunkt och omfattning för framtida renoverings- och ombyggnadsåtgärder. Den tidigare underhållsplanen var i stor utsträckning baserad på teoretiska antaganden, där flera åtgärder förutsattes genomföras när byggnaderna uppnått en ålder om cirka 50 år.

Genomgångar har nu genomförts av bland annat väggar, tak, avloppssystem och elsystem, samt av uppvärmningssystemet inklusive åtgärder kopplade till minskade uppvärmningskostnader. Det samlade besiktningsarbetet har legat till grund för en genomgripande uppdatering av föreningens underhållsplan. I samband därmed har planen anpassats för att uppfylla bokföringskraven enligt K3 regelverket och har utvidgats till att omfatta de kommande 50 åren.

Den uppdaterade underhållsplanen har därefter använts som underlag för upprättandet av budget samt för omprioriteringar av planerade renoverings och ombyggnadsåtgärder under de närmaste åren. Sammantaget bedöms detta leda till lägre totala kostnader samt ett mer kostnadseffektivt och för medlemmarna mindre störande genomförande av föreningens framtida underhålls och investeringsåtgärder.

I samband med besiktning av taken uppmärksammades förekomst av stora mängder, huvudsakligen organiskt material, i takens system för regnavvattning. För att åtgärda detta har extern specialist anlåtats för rensning av hänggrännor och stuprör, i syfte att minska risken för skador på tak och fasader.

Under året har kanalrensning av ventilationssystemen genomförts i kombination med obligatorisk ventilationskontroll (OVK), samt de årliga filterbytena i hushållens FTX aggregat. Fläktarna på två av föreningens höghustak har även ersatts efter driftstörningar.

Vidare har dörrar till källarutrymmen och förrådsbyggnader bytts ut, och under hösten installerades sammankopplade brandvarnare på samtliga plan i höghustrapporna.

Styrelsen har även, med stöd av uppgifter från folkbokföringsregistret, genomfört kontroller i syfte att identifiera eventuell olovlig andrahandsuthyrning.

Under hösten genomfördes en konkurrensutsättning av föreningens tekniska förvaltning, vilket resulterade i att ny leverantör antogs med avtalsstart den 1 februari 2026. Avtalen avseende städning och skötsel av utemiljön har också varit föremål för omförhandling och har därefter förlängts med befintliga leverantörer.

Slutligen har, med hjälp av externa leverantörer, kontroller genomförts av den växtlighet på uteplatserna som enligt gällande regler åligger medlemmarna att själva sköta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 244 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 243 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	14 327 684	13 854 403	13 259 347	12 240 625
Resultat efter fin. poster	2 418 511	2 054 094	2 512 165	1 903 112
Soliditet (%)	26	23	20	17
Yttre fond	9 253 042	8 825 899	8 432 899	8 095 480
Taxeringsvärde	237 000 000	221 359 000	221 359 000	221 359 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 055	1 022	977	911
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	97,9	98	99
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 300	4 338	4 955	4 992
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 300	4 338	4 955	4 992
Sparande / kvm totalyta, kr	391	317	326	293
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	67	44	58
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	128	115	108	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	44	39	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	227	191	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	3,75	3,39	2,26
Räntekänslighet (%)	4,28	4,24	5	5

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 679 586 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 257 605	-	-	4 257 605
Upplåtelseavgifter	913 014	-	-	913 014
Fond, yttre underhåll	8 825 899	-485 857	913 000	9 253 042
Balanserat resultat	3 397 364	2 539 951	-913 000	5 024 316
Årets resultat	2 054 094	-2 054 094	2 418 511	2 418 511
Eget kapital	18 534 962	0	2 418 511	20 953 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 937 315
Årets resultat	2 418 511
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-913 000
Totalt	7 442 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	358 656
Balanseras i ny räkning	7 801 482

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 338 348	13 854 403
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 029
Summa rörelseintäkter		14 338 348	13 855 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 399 075	-7 009 953
Övriga externa kostnader	9	-586 116	-709 090
Personalkostnader	10	-291 597	-303 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 679 267	-1 701 938
Summa rörelsekostnader		-9 956 055	-9 724 442
RÖRELSERESULTAT		4 382 293	4 130 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 945	237 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 018 704	-2 314 864
Summa finansiella poster		-1 944 759	-2 076 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 437 534	2 054 094
Skatt		-19 023	0
ÅRETS RESULTAT		2 418 511	2 054 094

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	71 102 682	72 014 396
Markanläggningar	13	812 376	841 296
Maskiner och inventarier	14	299 954	323 750
Pågående projekt	15	0	505 697
Summa materiella anläggningstillgångar		72 215 012	73 685 139
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 215 012	73 685 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 900	145 200
Övriga fordringar	16	3 746 400	4 862 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	293 597	269 630
Summa kortfristiga fordringar		4 139 896	5 277 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 089 606	38 595
Summa kassa och bank		4 089 606	38 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 229 503	5 315 852
SUMMA TILLGÅNGAR		80 444 515	79 000 991

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 257 605	4 257 605
Fond för yttre underhåll		9 253 042	8 825 899
Summa bundet eget kapital		13 510 647	13 083 504
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 024 316	3 397 364
Årets resultat		2 418 511	2 054 094
Summa fritt eget kapital		7 442 826	5 451 459
SUMMA EGET KAPITAL		20 953 473	18 534 963
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	47 013 958	57 057 270
Summa långfristiga skulder		47 013 958	57 057 270
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 043 312	506 352
Leverantörsskulder		453 234	1 116 135
Skatteskulder		37 079	760
Övriga kortfristiga skulder		42 112	1 361
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 901 346	1 784 150
Summa kortfristiga skulder		12 477 083	3 408 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 444 515	79 000 991

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 382 293	4 130 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 679 267	1 701 938
	6 061 560	5 832 928
Erhållen ränta	60 841	237 968
Erlagd ränta	-2 021 953	-2 342 222
Betald inkomstskatt	-19 023	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 081 424	3 728 674
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	450 894	-486 024
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-465 386	737 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 066 933	3 980 444
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-209 140	-31 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-209 140	-31 235
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-506 352	-8 194 374
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-506 352	-8 194 374
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 351 441	-4 245 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 423 385	8 668 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 774 826	4 423 385

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 - 5,00 %
El	5,00 %
Hissar	5,00 %
Stamledningar Värme	1,66 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,00 - 2,50 %
Byggnad	2,86 - 5,00 %
Dörrar & portar	2,50 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Installationer	4,00 - 10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av solex och IMD.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	13 325 076	12 747 304
Hysesintäkter p-plats	83 736	67 820
Intäkt parkeringsbolag, moms	44 335	73 453
El, moms	679 586	766 110
Intäkter solel, moms	118 676	113 430
Gemensamhetslokal	6 157	16 862
Nycklar/lås vidarefakturering	750	0
Övernattnings-/gästlägenhet	11 200	2 955
Påminnelseavgift	1 800	2 820
Dröjsmålsränta	0	781
Pantsättningsavgift	8 232	13 752
Överlåtelseavgift	17 640	21 495
Administrativ avgift	5 880	1 813
Andrahandsuthyrning	35 280	25 812
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Summa	14 338 348	13 854 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	1 029
Summa	0	1 029

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	670 003	655 135
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 341	180 195
Fastighetsskötsel gård enl avtal	412 424	346 494
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 448
Larm och bevakning	0	1 108
Städning enligt avtal	157 817	115 947
Städning utöver avtal	6 446	78 137
Besiktningar	64 751	50 043
Hissbesiktning	8 739	5 893
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	69 170	0
Brandskydd	27 103	63 738
Gårdkostnader	0	9 954
Gemensamma utrymmen	2 485	-403
Sophantering	13 344	9 436
Snöröjning/sandning	62 250	102 338
Serviceavtal	566 583	512 885
Serviceavtal, hissar	207	0
Förbrukningsmaterial	24 072	25 610
Summa	2 089 734	2 167 958

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	24 155	6 011
Dörrar och lås/porttele	115 033	2 621
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 674
VVS	68 806	14 371
Ventilation	189 718	87 959
Elinstallationer	19 122	11 772
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 830
Hissar	61 834	88 953
Tak	33 750	0
Fönster	0	4 488
Balkonger/altaner	823	0
Summa	513 241	247 678

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	49 500	0
Dörrar och lås	29 750	0
VVS	56 250	0
Ventilation	123 183	364 835
Hiss	31 598	121 022
Mark/gård/utemiljö	68 375	0
Summa	358 656	485 857

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	965 553	891 429
Uppvärmning	1 708 759	1 543 585
Vatten	727 865	594 183
Sophämtning/renhållning	289 461	291 052
Grovsopor	1 763	0
Summa	3 693 401	3 320 249

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	176 745	175 330
Kabel-TV	107 655	99 819
Bredband	152 772	237 331
Fastighetsskatt	306 872	275 730
Summa	744 044	788 210

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	7 010	6 935
Tele- och datakommunikation	52 563	5 911
Juridiska åtgärder	24 463	42 625
Inkassokostnader	3 121	6 430
Revisionsarvoden extern revisor	47 500	43 350
Revisionsarvoden internrevisor	0	2 329
Styrelseomkostnader	1 266	23 772
Föreningskostnader	31 035	91 090
Förvaltningsarvode enl avtal	168 376	168 376
Överlåtelsekostnad	25 065	29 590
Pantsättningskostnad	22 988	22 140
Korttidsinventarier	0	70 423
Administration	23 502	14 410
Konsultkostnader	169 438	171 144
Tidningar och facklitteratur	0	777
Bostadsrätterna Sverige	9 790	9 790
Summa	586 116	709 090

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	222 173	240 104
Övriga arvoden	8 820	0
Förlorad arbetsförtjänst	0	973
Arbetsgivaravgifter	60 604	62 384
Summa	291 597	303 461

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 018 634	2 314 000
Dröjsmålsränta	0	864
Kostnadsränta skatter och avgifter	70	0
Summa	2 018 704	2 314 864

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 697 426	101 271 626
Årets inköp	714 837	-574 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 412 263	100 697 426
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 683 030	-27 031 398
Årets avskrivning	-1 626 551	-1 651 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 309 581	-28 683 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 102 682	72 014 396
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 685 000</i>	<i>3 685 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	171 000 000	145 166 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	76 193 000
Summa	237 000 000	221 359 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	867 806	0
Årets inköp	0	867 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	867 806	867 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 510	0
Årets avskrivning	-28 920	-26 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-55 430	-26 510
Utgående restvärde enligt plan	812 376	841 296

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	645 326	645 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	645 326	645 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-321 576	-297 780
Årets avskrivning	-23 796	-23 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-345 372	-321 576
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	299 954	323 750

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	505 697	768 068
Årets investeringar	0	605 435
Omfört till Byggnad	-505 697	-867 806
Summa pågående arbeten	0	505 697

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	48 513	48 057
Skattefordringar	0	524
Momsavräkning	0	429 056
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	12 667	0
Transaktionskonto	1 382 029	1 352 932
Borgo räntekonto	2 303 191	3 031 858
Summa	3 746 400	4 862 427

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	48 267	46 505
Förutbet försäkr premier	189 431	176 745
Förutbet kabel-TV	27 200	26 867
Förutbet bredband	15 065	398
Upplupna intäkter	530	19 115
Upplupna ränteintäkter	13 104	0
Summa	293 597	269 630

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2028-06-30	3,84 %	11 176 938	11 261 938
SBAB	2030-08-05	3,03 %	11 000 000	11 000 000
SBAB	2029-09-17	4,28 %	8 152 500	8 152 500
SBAB	2029-11-19	3,82 %	3 488 608	3 594 968
Swedbank	2026-11-25	2,51 %	9 775 384	10 013 808
Nordea	2027-09-15	4,23 %	13 463 840	13 561 680
Summa			57 057 270	57 584 894
Varav kortfristig del			10 043 312	506 352

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 525 510 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	21 657	3 126
Uppl kostn el	111 497	74 964
Uppl kostnad Värme	221 828	194 251
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	35 000
Uppl kostn räntor	3 627	6 876
Uppl kostn vatten	60 522	47 670
Uppl kostnad Sophämtning	28 558	22 628
Uppl kostnad arvoden	144 173	171 728
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 299	53 957
Förutbet hyror/avgifter	1 224 185	1 173 950
Summa	1 901 346	1 784 150

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	74 009 000	74 009 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Lund

Anders Kenneth Persson
Styrelseledamot

Anton Demichev
Kassör

Bo Yttergren
Styrelseledamot

Niklas Petersson
Ordförande

Tommy Cederholm
Sekreterare

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

Ernst & Young AB
Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Ragnar Straube
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 16:18

DOCUMENT ID:

B1q0UtL3-e

ENVELOPE ID:

ByYC8KI3-I-B1q0UtL3-e

DOCUMENT NAME:

Brf Fornfyndet i Lund, 716407-2329 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

23 pages

SHA-512:

617c06c63cc9a2b428a79e44a4240367181586e73c6a486dae40308548535025c6a9ffab669286dda6dfed27738299a6f1967375e7c71407cf5594695c7ac8da

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS MAGNUS PETER SSON peterssonsmail@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 16:41 10.04.2026 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.189
2. BO YTTERGREN bo@catembe.us	 Signed Authenticated	10.04.2026 20:12 10.04.2026 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.152
3. ANDERS KENNETH PERS SON anders.persson@brf.fornfyndet.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 20:21 10.04.2026 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.211
4. Tommy Cederholm tommy.cederholm@brf.fornfyndet.se	 Signed Authenticated	11.04.2026 09:02 11.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.180
5. ANTON DEMICHEV anton.demichev@brf.fornfyndet.se	 Signed Authenticated	11.04.2026 09:37 11.04.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.128
6. RAGNAR STRAUBE ragnarstraube@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 12:14 12.04.2026 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.212
7. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:20 13.04.2026 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.41.77

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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 Fornfyndet i Lund, org.nr 716407-2329.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fornfyndet i Lund för år 2025.

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 2025 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. Risker 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Fornfyndet i Lund för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Ragnar Straube
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 10:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 16:18

DOCUMENT ID:

r15C8tUhbg

ENVELOPE ID:

HkFRUYU2WI-r15C8tUhbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse FY2025 - Brf Fornfyndet i Lund.pdf
2 pages

SHA-512:

c5bda7fb951867a6393c1b3e67250b726377c6ed55b8ac
56419304f526f05f3168cb9fc8e63dbadbbd4a06de3713b
899876dcdb6d62a1bd59e748fce10142ecf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAGNAR STRAUBE ragnarstraube@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2026 12:11 12.04.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.120.212
2. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	Signed Authenticated	13.04.2026 10:21 13.04.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.41.77

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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