

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen  
Fönstersmygen 1 i Bårslöv  
Org nr: 716407-0349



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



## Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Fönstersmygen 1 i Bårslöv får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-17. Föreningen har tagit beslut att uppdatera sina stadgar. Registrering av detta beslut sker under 2025.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående års resultat p g a ökade kostnader för vatten, underhåll samt räntekostnader

Driftskostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på främst större underhållskostnader, men också p g a ökad kostnad för vatten. Reparationskostnaderna har varit lägre än förra året. Räntekostnaderna har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkors ändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 490 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fönstersmygen 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 21 byggnader med 50 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastigheternas adress är Fyrhögagatan 74-94 samt 95-147 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
2 rum och kök	8
3 rum och kök	24
4 rum och kök	18

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	1
Antal garage	50
Antal p-platser	19

Total tomtarea 22 908 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 382 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 63 178 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 302 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### **Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Öresundskraft	El och värme
NSVA	Vatten
NSR	Sophämtning



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 235 tkr och planerat underhåll för 910 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 901 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 206 kr/år/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 291 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 029 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 901 tkr (205 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Beskrivning

	År
Installationer, ventilationsaggregat	2016-2017
Byte och reparation av fönster	2018
Byte fyra stycken gaspannor	2019
Byte lås garage	2019
Återställning takkonstruktion	2019
Byte av ytterdörrar	2019
Återställning markytor	2019
Byte av brännare	2020
Byte gaspannor	2021-2022
Målning panel	2021-2022
OVK-åtgärd	2023
Målning	2023
Byte vridfönster	2023
Gaspannor	2023

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (Ventilation, Spolning, Fläkt)	275 735
Huskropp utvändigt (målning, dörr)	498 170
Övrigt	136 563

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Carlefyr	Ordförande	2025
Petra Staaf	Vice ordförande	2025
Walid Al-Zafiri	Ledamot	2026
Jennifer Ristic	Ledamot	2026
Elin Klint	Ledamot	2026
Bojan Matejevic	Ledamot Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bozan Frid	Suppleant 2026
Eva Ek	Suppleant 2025
Maria Parmberg	Suppleant Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

#### Valberedning

Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anna-Karin Eriksson	2025

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja avgiften med 11% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 926 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

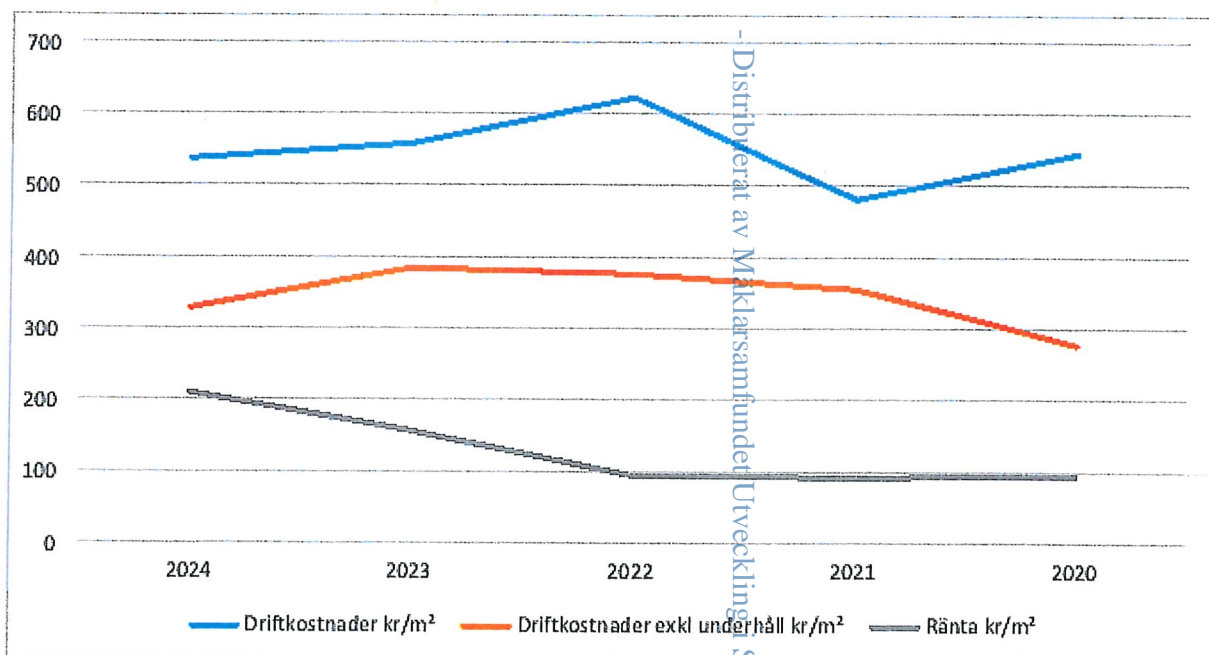


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 131	4 005	3 640	3 640	3 639
Rörelsens intäkter	4 132	4 006	3 641	3 663	3 639
Resultat efter finansiella poster*	-341	23	-386	253	-165
Årets resultat	-341	42	-386	253	-165
Resultat exkl avskrivningar	490	500	52	690	272
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	490	-672	-970	-220	-629
Balansomslutning	30 632	31 561	32 289	32 741	32 989
Årets kassaflöde	-270	-1 286	-44	225	-179
Soliditet %*	16	17	17	18	17
Likviditet %	9	16	24	21	205
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	99	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	926	894	819	819	819
Driftkostnader kr/kvm	535	558	623	480	544
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	327	384	374	354	275
Energikostnad kr/kvm*	61	50	45	42	43
Underhållsfond kr/kvm	414	414	321	337	255
Reservering till underhållsfond kr/kvm	241	267	233	208	206
Sparande kr/kvm*	242	288	261	284	351
Ränta kr/kvm	208	155	94	91	93
Skuldsättning kr/kvm*	5 687	5 802	5 918	6 010	6 126
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 687	5 802	5 918	6 010	6 126
Räntekänslighet %*	6,1	6,5	7,2	7,3	7,5

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Årets resultat:

Föreningen ska försöka få ett positivt resultat genom avgiftshöjning vilket gjorts den 1 februari 2025 med 3 %.

### Upplysning vid förlust:

Orsaken till årets förlust är att föreningen har större kostnader än intäkter. Årets underskott beror på högre underhålls- och räntekostnader än normalt. Föreningens sparande nyckeltal ligger dock i nivå med vad underhållsplanen rekommenderar. Därmed görs bedömningen att föreningen klarar sina framtida åtaganden utan nämnvärt extrema åtgärder framöver.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 697 010	1 815 152	-153 366	42 420
Disposition enl. årsstämmobeslut			42 420	-42 420
Reservering underhållsfond		1 055 000	-1 055 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-910 467	910 467	
Årets resultat				-341 502
Vid årets slut	3 697 010	1 959 685	-255 479	-341 502

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-110 946
Årets resultat	-341 502
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 055 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	910 467
<b>Summa</b>	<b>-596 981</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 596 981**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 130 698	4 005 289
Övriga rörelseintäkter	Not 3	840	360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 131 538</b>	<b>4 005 649</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 658 194	-2 444 136
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 901	-297 160
Personalkostnader	Not 6	-108 921	-109 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-490 405	-457 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 561 421</b>	<b>-3 308 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>570 117</b>	<b>697 488</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	-1 667	3 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-909 952	-678 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-911 619</b>	<b>-674 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-341 502</b>	<b>23 187</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	Not 11	0	19 233
<b>Årets resultat</b>		<b>-341 502</b>	<b>42 420</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 12	28 896 595	29 347 070
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	951 665	991 595
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 848 260</b>	<b>30 338 665</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	75 000	75 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 923 260</b>	<b>30 413 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	1 268	1 928
Övriga fordringar	Not 16	27 913	82 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	293 566	259 896
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>322 747</b>	<b>344 211</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	533 238	803 280
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>855 985</b>	<b>1 147 490</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 779 245</b>	<b>31 561 155</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	3 697 010	3 697 010	
Fond för yttre underhåll	1 959 685	1 815 152	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>5 656 695</strong>	<strong>5 512 162</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-255 480	-153 366	
Årets resultat	-341 502	42 420	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-596 981</strong>	<strong>-110 946</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>5 059 714</strong>	<strong>5 401 216</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	15 845 476	19 124 844
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>15 845 476</strong>	<strong>19 124 844</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 074 844	6 301 268
Leverantörsskulder	Not 20	391 198	194 999
Skatteskulder	Not 21	46 656	142 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	361 357	396 461
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>9 874 055</strong>	<strong>7 035 096</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>30 779 245</strong>	<strong>31 561 155</strong>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	472 944	697 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 405	457 130
Förändring inkomstskatt		19 233
	<b>963 348</b>	<b>1 173 851</b>
Erhållen ränta	-1 667	4 598
Erlagd ränta	-937 925	-725 364
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>23 757</b>	<b>453 084</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	168 896	-16 330
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	43 097	-218 492
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>235 750</b>	<b>218 262</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	0	-998 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-998 250</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-505 792	-505 792
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-505 792</b>	<b>-505 792</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-270 042	-1 285 780
Likvida medel vid årets början	803 280	2 089 059
Likvida medel vid årets slut	533 238	803 280
Kassa och Bank BR	533 238	803 280

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. I föreningens årsavgifter ingår kostnader för t ex vatten, el, sophantering samt räntekostnader på föreningens lån mm (Se noterna 4-11). Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Installationer	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 057 099	3 918 629
Hyror, p-platser	68 400	68 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-110
Övriga lokalintäkter	2 100	3 300
Övriga ersättningar	3 104	15 082
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-12
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 130 698</b>	<b>4 005 289</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	840	360
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>840</b>	<b>360</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-910 467	-763 440
Reparationer	-234 936	-239 150
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-433 398	-414 765
Försäkringspremier	-80 865	-67 388
Kabel- och digital-TV	0	-90 592
Återbäring från Riksbyggen	700	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-356
Serviceavtal	-103 037	-104 126
Sotning	-39 692	-4 962
Obligatoriska besiktningar	-81 048	-41 781
Bevakningskostnader	-12 494	-34 181
Övriga utgifter, köpta tjänster	-381	0
Snö- och halkbekämpning	-20 285	-29 587
Statuskontroll	-47 049	-28 133
Förbrukningsinventarier	-12 677	-2 698
Vatten	-232 190	-180 916
Fastighetsel	-34 977	-38 596
Sophantering och återvinning	-83 644	-87 639
Förvaltningsarvode drift	-331 755	-321 826
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 658 194</b>	<b>-2 444 136</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-225 271	-242 215
IT-kostnader	-7 443	-6 231
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-22 375
Övriga försäljningskostnader	0	-945
Övriga förvaltningskostnader	-35 608	-1 900
Kreditupplysningar	-861	-3 596
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-13 913
Kontorsmateriel	-3 878	0
Serviceavgifter	0	-3 250
Bankkostnader	-3 092	-2 421
Övriga externa kostnader	-6 919	-314
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-303 901</b>	<b>-297 160</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-83 000	-83 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Sociala kostnader	-25 921	-26 234
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-108 921</b>	<b>-109 734</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-437 350	-437 350
Avskrivning Anslutningsavgifter	-13 125	-13 125
Avskrivning Installationer	-39 930	-6 655
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-490 405</b>	<b>-457 130</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 500
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>



## Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 581
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	129	117
Övriga ränteintäkter/kostnader skattekonto	-1 796	1 400
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>-1 667</b>	<b>3 098</b>

## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-909 952	-678 899
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-909 952</b>	<b>-678 899</b>

## Not 11 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Skattekorrigerering	0	19 233
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>19 233</b>

## Not 12 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	43 334 060	43 334 060
Mark	375 000	375 000
Anslutningsavgift	131 250	131 250
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>43 840 310</b>	<b>43 840 310</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början</b>		
Byggnader	-14 479 021	-14 041 672
Anslutningsavgifter	-14 219	-1 094
	<b>-14 493 240</b>	<b>-14 042 766</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-437 350	-437 350
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-13 125	-13 125
	<b>-450 475</b>	<b>-450 475</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-14 943 715</b>	<b>-14 493 240</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut Varav</b>	<b>28 896 595</b>	<b>29 347 070</b>
Byggnader	28 417 688	28 972 070
Mark	375 000	375 000
Anslutningsavgifter	103 906	117 031

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Taxeringsvärden

Småhus 63 178 000 55 302 000

### Totalt taxeringsvärde

63 178 000 55 302 000

varav byggnader

35 328 000 36 152 000

varav mark

27 850 000 19 150 000

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

2024-12-31 2023-12-31

#### Vid årets början

Installationer 998 250 0

#### Årets anskaffningar

Installationer 0 998 250

#### Summa anskaffningsvärde vid årets slut

998 250 998 250

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Installationer -6 655 0

#### Årets avskrivningar

Installationer -39 930 -6 655

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-46 585 -6 655

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

951 665 991 595

## Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
150 garantikapital i Riksbyggen ekonomisk förening

2024-12-31 2023-12-31

75 000 75 000

#### Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

75 000 75 000

## Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar

2024-12-31 2023-12-31

1 268 1 928

#### Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

1 268 1 928



**Not 16 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 913	82 387
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>27 913</b>	<b>82 387</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 571	80 865
Förutbetalda driftkostnader	44 509	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	157 981	145 550
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	505	33 481
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>293 566</b>	<b>259 896</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	533 238	803 280
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>533 238</b>	<b>803 280</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	24 920 320	25 426 112
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 569 052	-5 795 476
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-505 792	-505 792
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>15 845 476</b>	<b>19 124 844</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,60%	2025-09-25	8 780 636,00	0,00	105 792,00	8 674 844,00
SWEDBANK	2,83%	2026-08-25	5 795 476,00	0,00	0,00	5 795 476,00
SWEDBANK	3,55%	2027-11-25	10 850 000,00	0,00	400 000,00	10 450 000,00
<b>Summa</b>			<b>25 426 112,00</b>	<b>0,00</b>	<b>505 792,00</b>	<b>24 920 320,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 9 074 844 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 15 848 476 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



<b>Not 20 Leverantörsskulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Leverantörsskulder	383 080	180 845
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 118	14 154
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>391 198</b>	<b>194 999</b>

<b>Not 21 Skatteskulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skatteskulder	46 656	142 367
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>46 656</b>	<b>142 367</b>

<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	0	157
Upplupna räntekostnader	52 336	48 805
Upplupna elkostnader	4 866	4 713
Upplupna revisionsarvoden	18 250	18 250
Upplupna styrelsearvoden	0	500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 838
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	285 905	295 199
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>361 357</b>	<b>396 461</b>

<b>Not 23 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 823 000	40 823 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

<b>Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inte inträffat.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



**Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Morgan Carlefyr

\_\_\_\_\_  
Walid Al-Zafiri

\_\_\_\_\_  
Petra Staaf

\_\_\_\_\_  
Elin Klint

\_\_\_\_\_  
Jennifer Ristic

\_\_\_\_\_  
Bojan Matejevic

Vår revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_\_

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Verifikat

Transaktion 09222115557548052554

## Dokument

### Årsredovisning 2024

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-05-28 15:19:27 CEST (+0200) av Maria

Parmberg (MP)

Färdigställt 2025-06-04 19:03:46 CEST (+0200)

## Initierare

### Maria Parmberg (MP)

Riksbyggen

maria.parmberg@riksbyggen.se

## Signerare

### Morgan Carlefyr (MC)

Identifierad med svenskt BankID som "Morgan Tommy Samuel Carlefyr"

morgan.carlefyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Morgan Tommy Samuel Carlefyr"

Signerade 2025-05-28 15:57:46 CEST (+0200)

### Petra Staaf (PS)

Identifierad med svenskt BankID som "PETRA STAAF"

aplstaaf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETRA STAAF"

Signerade 2025-05-28 18:33:09 CEST (+0200)

### Jennifer Ristic (JR)

Identifierad med svenskt BankID som "Josipa Jennifer Ristic"

angel\_jennifer85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josipa Jennifer Ristic"

Signerade 2025-05-28 15:23:19 CEST (+0200)

### Walid Al-Zafiri (WA)

Identifierad med svenskt BankID som "Walid Khaled Abed Al-Zafiri"

w.alzafiri@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Walid Khaled Abed Al-Zafiri"

Signerade 2025-05-28 19:45:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548052554

**Elin Klint (EK)**

Identifierad med svenskt BankID som "ELIN KLINT"  
elinklint@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN KLINT"

Signerade 2025-06-04 18:19:10 CEST (+0200)

**Per Jacobsson (PJ)**

Identifierad med svenskt BankID som "Per Åke Henning Jakobsson"

per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2025-06-04 19:03:46 CEST (+0200)

**Bojan Matejevic (BM)**

Identifierad med svenskt BankID som "BOJAN MATEJEVIC"

bojan.matejevic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BOJAN MATEJEVIC"

Signerade 2025-06-02 10:46:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Initierad av Sveriges Arbetsmarknadsförbundet i Sverige AB -



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv, org. nr 716407-0349

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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

Våra 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Fönstersmygen 1 i Bårslöv för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 revisionssed 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 fortllöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

# 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."

## Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-06-04 17:09:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utvecklings AB -

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -