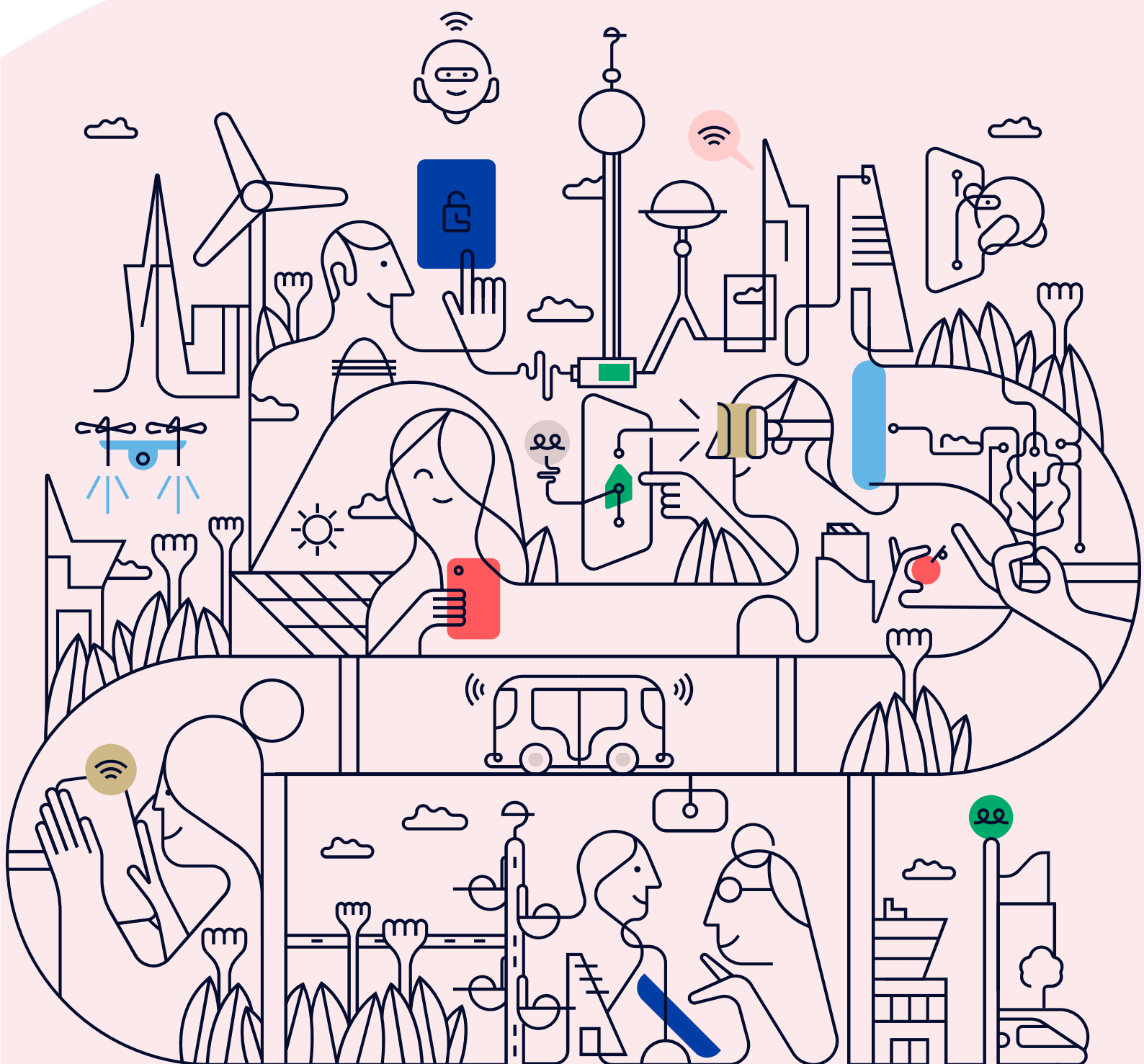




Välkommen till årsredovisningen för Brf Absalon 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ABSALON 3	1994	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1888 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 007 kvm. Byggnadernas totalyta är 997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Nyström	Ordförande
Una Malesevic	Styrelsesuppleant
Anders Wendelius	Kassör, Styrelseledamot

Valberedning

Hanna Frykman
Ylva Mazetti

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Johan Claesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll och renovering av fönster
Inköp av ny tvättmaskin
- 2022** ● Fönsterrenovering - Fortlöpande projekt att renovera föreningens fönster
- 2021** ● Takrenovering - Tak mot Sölvegatan renoverat och målat
Fasadmålning2 - Fasad mot Sölvegatan målad
Automatiska dörröppnare - Automatiska dörröppnare mot Sölvegatan samt uppgång B installerade
Fönsterrenovering - Fortlöpande projekt att renovera föreningens fönster
- 2020** ● Fönsterrenovering - Utbyte av fem takfönster
Stuprör/hängränna - Skadat stuprör och hängränna på gården åtgärdat
Nytt lås - Nytt lås i gårdsdörr med automatisk låsfunktion
Fönsterrenovering - Fortlöpande projekt att renovera föreningens fönster
- 2018** ● Fönsterrenovering - Påbörjat projekt att renovera föreningens fönster
- 2017** ● Grusgång samt stenläggning åtgärdades
Belysning - Komplettering och styrning av belysning på innergården
- 2015** ● Föreningen andel i samband med renovering badrum mm i lght a) 1001 *Bortrivning golvsockel
*Erforderlig avfuktning *Behandling med antimögelmedel *Återmontering golvsockel *Utvändiga
fogkompletteringar och putslagning grund - Fuktskador med anledning av att tidigare ägares
fuktspärr ej fungerat.
- 2014** ● Ny stenläggning del av innergården - Efter åläggande fr renhållningen
- 2013** ● Renovering efter vattenskada i lägenheterna 1001 och 1101. - Frostsador och regnskador av
fasaderna har gjort att vatten läckt in i lägenheterna.
Åtgärda läckande stuprör ytterfasad
- 2012** ● Putsrenovering källartak södra källaren
- 2011** ● Takmålning huslängan mot Sölvegatan och Nr 9
Lekstuga, färgglad
Fasadrenovering mot Sölvegatan - Pga läckage efter frostsprängning
- 2010** ● Fogarbete
Tre nya ytterdörrar på innergården

2008	●	Nya balkonger - Tillhörande lägenhet nr 6 Energibesiktning - Utförd av Anticimex Fogning av del av fasad - Liten del västra fasaden
2007	●	Stenläggning av gårdsparti - Stenläggning av grusplan vid cykelställ
2005	●	Nytt plank på gården
2004-2007	●	Lagning av gårdens stenläggning - Nytt avsnitt lagt 2007 vid c-stället
2004	●	Extra gårdsbelysning Omläggning av trädgårdsgången
2002	●	Tilläggsisolering av vind Tilläggsisolering i porten
2001	●	Omputsning av fasad
1998-1999	●	Fönsterrenovering
1996	●	Elstambyte Rörstambyte
1995	●	Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025	●	Renovering av fogar i fasad
2025-2026	●	Byte av värmeväxlare

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Bredband och kabelTV	Tele2
El och fjärrvärme	Kraftringen energi AB
Förvaltning	SBC
Skadedjurssanering	Anticimex
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Vatten	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	626 683	573 877	426 783	426 300
Resultat efter fin. poster	89 696	-135 917	-71 898	-685 752
Soliditet (%)	73	73	74	74
Yttre fond	10 579	10 579	10 579	10 579
Taxeringsvärde	20 400 000	13 600 000	13 600 000	13 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	513	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	84,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	588	594	602	602
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	588	594	602	602
Sparande per kvm totalyta, kr	152	51	33	-270
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	99	119	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	156	146	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	286	295	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	3,91	-	-
Räntekänslighet (%)	0,95	1,16	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 176 229	-	-	2 176 229
Upplåtelseavgifter	39 943	-	-	39 943
Fond, yttre underhåll	10 579	-10 579	10 579	10 579
Kapitaltillskott	1 436 501	-		1 436 501
Balanserat resultat	-1 714 124	-125 338	-10 579	-1 850 041
Årets resultat	-135 917	135 917	89 696	89 696
Eget kapital	1 813 211	0	89 696	1 902 906

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 839 462
Årets resultat	89 696
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-10 579
Totalt	-1 760 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 760 346

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	626 683	573 877
Övriga rörelseintäkter	3	56 261	32 470
Summa rörelseintäkter		682 944	606 347
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-444 194	-607 079
Övriga externa kostnader	9	-62 142	-51 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 704	-61 704
Summa rörelsekostnader		-568 040	-720 613
RÖRELSERESULTAT		114 904	-114 266
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 388	1 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 597	-23 438
Summa finansiella poster		-25 209	-21 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		89 696	-135 917
ÅRETS RESULTAT		89 696	-135 917

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	2 261 592	2 323 296
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 261 592	2 323 296
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 263 092	2 324 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 683	8 457
Övriga fordringar	14	325 923	159 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 946	0
Summa kortfristiga fordringar		343 552	168 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		343 552	168 371
SUMMA TILLGÅNGAR		2 606 644	2 493 167

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 652 673	3 652 673
Fond för yttre underhåll		10 579	10 579
Summa bundet eget kapital		3 663 252	3 663 252
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 850 041	-1 714 124
Årets resultat		89 696	-135 917
Summa fritt eget kapital		-1 760 346	-1 850 041
SUMMA EGET KAPITAL		1 902 906	1 813 211
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	-7 500
Summa långfristiga skulder		0	-7 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	586 500	600 000
Leverantörsskulder		28 532	35 061
Skatteskulder		887	1 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	87 819	51 156
Summa kortfristiga skulder		703 738	687 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 606 644	2 493 167

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 904	-114 266
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	61 704	61 704
	176 608	-52 562
Erhållen ränta	2 388	1 787
Erlagd ränta	-27 597	-23 438
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 400	-74 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 009	648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 782	12 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	172 173	-61 221
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-6 000	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 000	-7 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 173	-68 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	159 620	228 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	325 792	159 620

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Absalon 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Byggnad	1,75 %
---------	--------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	613 872	511 548
El	4 738	61 741
Dröjsmålsränta	0	63
Pantsättningsavgift	2 292	525
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	49	0
Summa	626 683	573 877

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	29 312
Övriga intäkter	56 261	0
Försäkringsersättning	0	3 158
Summa	56 261	32 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 438	1 719
Myndighetstillsyn	0	9 925
Gårdkostnader	735	3 477
Serviceavtal	13 860	0
Fordon	0	200
Summa	18 033	15 321

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Husropp utvändigt	0	35 400
Tvättstuga	0	46 042
VVS	0	825
Elinstallationer	3 832	0
Fönster	6 125	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 860	0
Summa	23 817	82 267

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	0	125 000
Summa	0	125 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	98 482	98 683
Uppvärmning	181 301	155 899
Vatten	28 090	30 647
Sophämtning/renhållning	44 456	41 595
Summa	352 329	326 824

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 037	10 826
Skadedjursförsäkring	0	12 877
Kabel-TV	15 308	19 663
Fastighetsskatt	14 670	14 301
Summa	50 015	57 667

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 612	9 236
Inkassokostnader	625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 226	0
Föreningskostnader	6 506	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	32 267	30 970
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	3 440	788
Administration	1 448	493
Konsultkostnader	0	6 250
Bostadsrätterna Sverige	0	2 820
Summa	62 142	51 830

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	27 269	23 341
Dröjsmålsränta	328	97
Summa	27 597	23 438

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 326 037	4 326 037
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 326 037	4 326 037
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 002 741	-1 941 037
Årets avskrivning	-61 704	-61 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 064 445	-2 002 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 261 592	2 323 296
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>320 000</i>	<i>320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	6 400 000
Summa	20 400 000	13 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 925	55 925
Utgående anskaffningsvärde	55 925	55 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 925	-55 925
Utgående avskrivning	-55 925	-55 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	131	294
Transaktionskonto	70 951	70 165
Borgo räntekonto	254 841	89 455
Summa	325 923	159 914

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 817	0
Förutbet kabel-TV	5 129	0
Summa	9 946	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	3,64 %		592 500
Handelsbanken	2025-09-01	3,36 %	586 500	
Summa			586 500	592 500
Varav kortfristig del			586 500	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 556 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 863	0
Uppl kostnad Värme	21 646	0
Uppl kostn vatten	2 828	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 326	0
Förutbet hyror/avgifter	51 156	51 156
Summa	87 819	51 156

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 750 000	1 750 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Anders Wendelius
Kassör, Styrelseledamot

Markus Nyström
Ordförande

Una Malesevic
Styrelsesuppleant

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

Johan Claesson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.05.2025 20:11

DOCUMENT ID:

rJ7EOP5oZgl

ENVELOPE ID:

r1l4dwcobxg-rJ7EOP5oZgl

DOCUMENT NAME:

Brf Absalon 3, 716438-8568 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

696b9f7f7c2c17c23f718932d56c427aad020cb3c12e38
7627a87b9af0799b43a79c06b680af89cb27e28de8d044
38f9273e6244ee52e6997f3472bbd2bb5895

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. ANDERS WENDELIUS anders@wendelius.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:57 21.05.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.170.253
2. MARKUS NYSTRÖM markannystrom@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:12 21.05.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.65.242
3. UNA MALESEVIC una.malesevic@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 13:50 22.05.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.16
4. JOHAN CLAESSION johan.claesson@byggtek.lth.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 16:40 22.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.233.89

* 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

 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 för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ABSALON 3

Org nr 716438-8568

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2024.

Jag tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund den 8 maj 2025

Johan Claesson

revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 21.05.2025 20:11

DOCUMENT ID:

BJW4uw9j-xx

ENVELOPE ID:

rkV_v9iWlx-BJW4uw9j-xx

DOCUMENT NAME:

Revisor JC.pdf

1 page

SHA-512:

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN CLAESSION	Signed	22.05.2025 14:43	eID	Swedish BankID
johan.claesson@byggtek.lth.se	Authenticated	22.05.2025 14:42	Low	IP: 188.151.233.89

* 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