

# Årsredovisning 2023

Brf Vindöga

769612-4630



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vindöga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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 Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-10 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       |
|----------------------|---------|--------------|
| Flaggskepparen 1     | 2022    | Malmö kommun |

Fastigheten Flaggskepparen 1 har en tomtareal om 2406 kvm. Marken innehas med äganderätt (friköpt år 2022)

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 st. flerbostadshus som bebyggdes under 2006-2009 (värdeår 2008)

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 5 042 kvm. Byggnadernas totalyta är 6582 kvm. Till varje lägenhet hör ett förråd. Till byggnaderna hör även 50 garageplatser och 6 extraförråd som hyrs ut till föreningens medlemmar.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Helena Cewers        | Ordförande        |
| Tobias Sennö         | Styrelseledamot   |
| Peter Wenell         | Styrelseledamot   |
| Björn Hallin         | Styrelseledamot   |
| Nils-Håkan Algotsson | Styrelseledamot   |
| Tobias Karlsson      | Styrelseledamot   |
| Emil Sjöqvist        | Styrelseledamot   |
| Linus Röman          | Styrelsesuppleant |
| Mustafa Ibrahimovic  | Styrelsesuppleant |

### Firmateckning

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

## Revisorer

|                |                      |                    |
|----------------|----------------------|--------------------|
| Maria Wulff    | Auktoriserad revisor | Baker Tilly MLT KB |
| Johnny Persson | Revisorssuppleant    | Baker Tilly MLT KB |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

## Avtal med leverantörer

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo                           |
| Trappstädning         | Ultra Clean                    |
| Teknisk förvaltning   | Roland Olsson Fastighetsteknik |
| Fönsterputsning       | Ultraputs                      |
| Bredband och TV       | Telia                          |

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Flagghuset (sektion 1), med en andel på 9.34%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma delar av området.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

År 2023 är Brf Vindögas första hela verksamhetsår där föreningen äger marken, efter att ha friköpt tidigare tomträtt under år 2022. Köpet finansierades med lån spridda på olika men relativt långa bindningstider och första lånet för friköpet kommer läggas om under 2024 och det med längst bindningstid ligger bundet till 2031. Det var en stor affär för föreningen och vi ser det långsiktigt mycket positivt att föreningen nu äger marken istället för att hyra den med tomträtt som det varit tidigare. Flera poster och nyckeltal i årsredovisningen påverkas av friköpet och kan visa en större skillnad jämfört med tidigare år.

Det högre ränteläget och höga inflationen har påverkat även vår förening. Lån sen tidigare har lagts om på högre räntenivåer än tidigare och kostnader har ökat. Större kostnadsökningar har skett på exempelvis fjärrvärme och vatten, medan elpriset gått tillbaka något jämfört med extremåret 2022. Under 2023 har föreningen ansökt om och erhållit elstöd på ca 68 000 kr för föreningens elkostnader, ett positivt tillskott till föreningen! Med hänsyn till högre räntor, högre kostnader samt avsättning till underhåll höjdes månadsavgifterna med 14% från 1 november 2023.

### Övriga uppgifter

Under året har samtliga fönsterkarmar i trä slipats och därefter behandlats med oljevax. Extra tätningslister har under året monterats på sidhängda balkongdörrar som ett led i att minska värmekostnader och att kall luft kommer in när vinden trycker på. Vi har även planerat nya blodboksplanter för att ersätta planter som dött. Under 2022 tog Roland Olsson över den tekniska fastighetsförvaltningen åt föreningen och vi upplever att det fungerar bättre än med tidigare förvaltare samt även en tydlig förbättring av gården och rabatter sen Roland tog över. Roland kan även hjälpa medlemmarna, på egen bekostnad, med arbete i medlemmarnas lägenheter. Under 2024 är det planerat obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vilket är obligatoriskt vart tredje år. Då kommer ventilationen att mätas i samtliga lägenheter i föreningen. Under 2024 är det även planerat att genomföras underhållsspolning av avloppsledningarna.

## Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I en av föreningens lägenheter har det uppstått en vattenskada, vilket efter utredning visat sig komma från ovanliggande takterass. I skrivande stund är det inte klart än om åtgärderna kan hanteras som ett försäkringsärende eller om det blir en kostnad som drabbar föreningen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 585 078   | 5 068 693   | 4 831 112   | 4 587 136   |
| Resultat efter fin. poster                         | 189 839     | -52 794     | -5 742      | -199 216    |
| Soliditet (%)                                      | 49          | 48          | 64          | 63          |
| Yttre fond   | 3 983 183   | 3 323 146   | 2 783 716   | 2 669 425   |
| Taxeringsvärde                                     | 147 806 000 | 147 806 000 | 128 579 000 | 128 579 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 960         | 871         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,5        | 86,6        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 19 385      | 19 584      | 10 334      | 10 533      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 14 850      | 15 002      | 7 917       | 8 069       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 251         | 200         | 225         | 216         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 25          | 39          | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 94          | 86          | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 34          | 28          | -           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 153         | 153         | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,94        | 1,74        | 0,95        | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 20,19       | 22,49       | -           | -           |

**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

|                       | 2022-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31        |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 150 759 000       | -  | -                               | 150 759 000       |
| Fond, yttre underhåll | 3 323 146         | -  | 660 037                         | 3 983 183         |
| Balanserat resultat   | -60 350 966       | -52 794                                      | -660 037                        | -61 063 796       |
| Årets resultat        | -52 794           | 52 794                                       | 189 839                         | 189 839           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>93 678 387</b> | <b>0</b>                                     | <b>189 839</b>                  | <b>93 868 226</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -61 063 796        |
| Årets resultat      | 189 839            |
| <b>Totalt</b>       | <b>-60 873 957</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 678 000            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -109 999           |
| Balanseras i ny räkning              | -61 441 958        |
|                                      | <b>-60 873 957</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2023              | 2022              |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2             |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   |               | 5 585 078         | 5 068 693         |
| Övriga rörelseintäkter                            |               | 75 077            | -3                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 660 155</b>  | <b>5 068 690</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 968 003        | -2 198 725        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -205 065          | -202 122          |
| Personalkostnader                                 | 9             | -58 078           | -57 943           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 349 220        | -1 349 220        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 580 366</b> | <b>-3 808 010</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>2 079 789</b>  | <b>1 260 679</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 16 108            | 1 369             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -1 906 059        | -1 314 842        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 889 951</b> | <b>-1 313 473</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>189 839</b>    | <b>-52 794</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>189 839</b>    | <b>-52 794</b>    |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                               | 11  | 189 239 035        | 190 588 255        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>189 239 035</b> | <b>190 588 255</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12  | 936 813            | 936 813            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>936 813</b>     | <b>936 813</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>190 175 848</b> | <b>191 525 068</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 90 872             | 72 368             |
| Övriga fordringar                              | 13  | 1 447 041          | 1 919 792          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14  | 91 905             | 85 294             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>1 629 818</b>   | <b>2 077 454</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |     | 1 000 825          | 44 645             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 000 825</b>   | <b>44 645</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>2 630 643</b>   | <b>2 122 099</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>192 806 491</b> | <b>193 647 167</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 150 759 000        | 150 759 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 983 183          | 3 323 146          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>154 742 183</b> | <b>154 082 146</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -61 063 796        | -60 350 966        |
| Årets resultat                               |     | 189 839            | -52 794            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-60 873 957</b> | <b>-60 403 759</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>93 868 226</b>  | <b>93 678 387</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 78 166 500         | 80 823 250         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 20 874             | 20 874             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>78 187 374</b>  | <b>80 844 124</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 19 575 000         | 17 918 250         |
| Leverantörsskulder                           |     | 134 893            | 105 814            |
| Skatteskulder                                |     | 11 748             | 7 128              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -4 803             | 25 683             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 1 034 053          | 1 067 781          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>20 750 891</b>  | <b>19 124 656</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>192 806 491</b> | <b>193 647 167</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2023              | 2022               |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                   |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>2 079 789</b>  | <b>1 260 679</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                    |
| Årets avskrivningar   | 1 349 220         | 1 349 220          |
|   | <b>3 429 009</b>  | <b>2 609 899</b>   |
| Erhållen ränta  | 14 947            | 1 369              |
| Erlagd ränta  | -1 867 758        | -1 092 146         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 576 199</b>  | <b>1 519 122</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                   |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -23 910           | 344 654            |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -68 816           | 47 745             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>1 483 473</b>  | <b>1 911 521</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                   |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                 | -48 886 674        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>-48 886 674</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                   |                    |
| Upptagna lån  | 0                 | 47 412 500         |
| Amortering av lån   | -1 000 000        | -777 500           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-1 000 000</b> | <b>46 635 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>483 473</b>    | <b>-340 153</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>1 949 898</b>  | <b>2 290 050</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>2 433 371</b>  | <b>1 949 898</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vindöga 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 | 0,85 % |
|---------|--------|

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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, RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 4 660 852        | 4 209 650        |
| Hysesintäkter, p-platser | 649 115          | 597 930          |
| Hysesintäkter förråd     | 40 627           | 36 546           |
| Bredbandstillägg         | 181 368          | 181 368          |
| Fönsterputs              | 34 960           | 15 200           |
| Övriga intäkter          | 77 689           | 19 597           |
| Andrahandsuthyrning      | 15 544           | 8 399            |
| <b>Summa</b>             | <b>5 660 155</b> | <b>5 068 690</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 133 851        | 117 840        |
| Besiktning och service | 41 340         | 40 242         |
| Städning               | 92 205         | 103 564        |
| Trädgårdsarbete        | 877            | 0              |
| Övrigt                 | 4 125          | 0              |
| Snöskottning           | 178            | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>272 576</b> | <b>261 646</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|                         | 2023          | 2022           |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer            | 11 813        | 14 813         |
| Dörrar och lås/porttele | 11 385        | 14 374         |
| Ventilation             | 15 310        | 1 375          |
| Hissar                  | 3 561         | 135 147        |
| Fasader                 | 4 788         | 0              |
| <b>Summa</b>            | <b>46 857</b> | <b>165 709</b> |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2023           | 2022          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Övrigt plan. UH | 0              | 17 963        |
| Fönster         | 109 999        | 0             |
| <b>Summa</b>    | <b>109 999</b> | <b>17 963</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023             | 2022             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 163 938          | 256 814          |
| Uppvärmning  | 615 517          | 564 469          |
| Vatten       | 226 198          | 182 743          |
| Sophämtning  | 99 357           | 90 942           |
| <b>Summa</b> | <b>1 105 010</b> | <b>1 094 968</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                          | 2023           | 2022           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll installationer | 5 000          | 0              |
| Fastighetsförsäkringar   | 46 935         | 44 061         |
| Tomträttsavgälder        | 0              | 237 254        |
| Bredband/Kabeltv         | 191 992        | 192 110        |
| Samfällighet             | 46 700         | 46 700         |
| Fastighetsskatt          | 142 934        | 138 314        |
| <b>Summa</b>             | <b>433 561</b> | <b>658 439</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial         | 10 506         | 3 663          |
| Övriga förvaltningskostnader | 37 112         | 66 642         |
| Juridiska kostnader          | 5 000          | 0              |
| Revisionsarvoden             | 46 250         | 35 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 95 772         | 86 392         |
| Konsultkostnader             | 10 425         | 10 425         |
| <b>Summa</b>                 | <b>205 065</b> | <b>202 122</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023          | 2022          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 45 000        | 45 000        |
| Sociala avgifter | 13 078        | 12 943        |
| <b>Summa</b>     | <b>58 078</b> | <b>57 943</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 905 710        | 1 314 341        |
| Övriga räntekostnader                               | 349              | 501              |
| <b>Summa</b>  | <b>1 906 059</b> | <b>1 314 842</b> |

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 207 245 167        | 158 358 493        |
| Årets inköp                                   | 0                  | 48 886 674         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>207 245 167</b> | <b>207 245 167</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -16 656 912        | -15 307 692        |
| Årets avskrivning                             | -1 349 220         | -1 349 220         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-18 006 132</b> | <b>-16 656 912</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>189 239 035</b> | <b>190 588 255</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>48 886 674</i>  | <i>48 886 674</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 107 806 000        | 107 806 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 40 000 000         | 40 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>147 806 000</b> | <b>147 806 000</b> |

**NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Samfällighetsföreningen Flagghuset 9,34% | 936 813        | 936 813        |
| <b>Summa</b>                             | <b>936 813</b> | <b>936 813</b> |

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

|                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 14 495           | 14 539           |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 189 378        | 1 089 903        |
| Borgo                  | 243 168          | 815 350          |
| <b>Summa</b>           | <b>1 447 041</b> | <b>1 919 792</b> |

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 27 983        | 26 836        |
| Försäkringspremier                                  | 37 258        | 34 515        |
| Förvaltning   | 25 503        | 23 943        |
| Inkomsträntor                                       | 1 161         | 0             |
| <b>Summa</b>  | <b>91 905</b> | <b>85 294</b> |

NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-08-20               | 0,70 %                  | 2 500 000           | 2 500 000           |
| Nordea Hypotek        | 2026-08-19               | 4,67 %                  | 10 243 250          | 10 353 250          |
| Nordea Hypotek        | 2024-08-16               | 4,67 %                  | 6 675 000           | 6 775 000           |
| Nordea Hypotek        | 2024-08-21               | 0,60 %                  | 7 000 000           | 7 000 000           |
| Nordea Hypotek        | 2028-08-31               | 0,94 %                  | 5 638 250           | 5 728 250           |
| Nordea Hypotek        | 2025-06-18               | 0,90 %                  | 19 050 000          | 19 250 000          |
| Nordea Hypotek        | 2024-04-29               | 1,57 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| Nordea Hypotek        | 2028-04-28               | 2,50 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| Nordea Hypotek        | 2026-04-28               | 2,15 %                  | 7 385 000           | 7 385 000           |
| Nordea Hypotek        | 2027-04-28               | 2,29 %                  | 10 000 000          | 10 000 000          |
| Nordea Hypotek        | 2029-04-30               | 2,70 %                  | 10 000 000          | 10 000 000          |
| Nordea Hypotek        | 2031-04-28               | 2,84 %                  | 9 250 000           | 9 750 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>97 741 500</b>   | <b>98 741 500</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 19 575 000          | 17 918 250          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 741 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 50 407           | 178 553          |
| El  | 14 980           | 33 774           |
| Uppvärmning   | 90 637           | 82 387           |
| Utgiftsräntor                                       | 296 906          | 258 605          |
| Vatten  | 19 318           | 0                |
| Sociala avgifter                                    | 14 139           | 14 139           |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 512 666          | 455 323          |
| Beräknat revisionsarvode                            | 35 000           | 45 000           |
| <b>Summa</b>  | <b>1 034 053</b> | <b>1 067 781</b> |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 99 491 500 | 99 491 500 |



## Underskrifter

Malmö enligt elektronisk signering

---

Helena Cewers  
Ordförande

---

Tobias Sennö  
Styrelseledamot

---

Peter Wenell  
Styrelseledamot

---

Björn Hallin  
Styrelseledamot

---

Nils-Håkan Algotsson  
Styrelseledamot

---

Tobias Karlsson  
Styrelseledamot

---

Emil Sjöqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk signering

---

Maria Wulff  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Björn Hallin**

Styrelseledamot

Serienummer: 607c6d8fec4e76[...]1a46a01e70428

IP: 78.67.xxx.xxx

2024-05-15 18:16:24 UTC



**Johan Tobias Karlsson**

Styrelseledamot

Serienummer: f3e3559a8d1598[...]bb4f1ce98ca02

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-05-15 21:29:57 UTC



**Ingrid Helena Cewers**

Styrelseledamot

Serienummer: 38fd5e75e6e9c4[...]6c1259ca9078c

IP: 78.68.xxx.xxx

2024-05-16 04:52:31 UTC



**NILS HÅKAN ALGOTSSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 5b7b378a4506cc[...]063ea59de2b87

IP: 155.190.xxx.xxx

2024-05-16 05:40:51 UTC



**Emil Carl Stefan Sjöqvist**

Styrelseledamot

Serienummer: 0942f090b1a225[...]03e283f06c6a8

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-05-16 06:13:49 UTC



**PETER SCHLEMLEIN-WENELL**

Styrelseledamot

Serienummer: 6fab44fe25b901[...]28d53803821fb

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-05-16 19:53:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: IWFTU-Z80TF-BBFG5-E7UKT-JOLT8-WZEDW

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# 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."

## Tobias Sennö

Styrelseledamot

Serienummer: 3cc1c7a22a3383[...]857a4a9cfc5c4

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-05-16 20:14:22 UTC



## Ingrid Annika Maria Wulff

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1b6dbbad7b8747[...]75ef0fc14d177

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-05-17 05:09:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vindöga  
Org.nr. 769612-4630

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vindöga för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vindöga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på

min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Wulff

Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Ingrid Annika Maria Wulff**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 1b6dbbad7b8747[...]75ef0fc14d177

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-05-17 05:09:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>